



## **Pays de Fayence.**

### **CEI interpelle les candidats aux municipales.**

Les élections municipales de 2001 se sont déroulées sur des enjeux exclusivement villageois. Celles de 2008 devraient être l'occasion d'un débat électoral sur la nécessité de gérer le Pays de Fayence dans sa globalité et à plus long terme. *Construire Ensemble L'Intercommunalité* lance ce débat.

#### **Le tourisme vert englouti dans le péri-urbain ?**

Le Pays de Fayence change vite, très vite même. La croissance relative de la population est vertigineuse ici : un doublement en 20 ans exclusivement dû au solde migratoire. Le phénomène est plus important que dans le Var qui détient pourtant un record régional et national. Les prix astronomiques du logement sur la Côte, conjugués à la beauté de nos paysages et à la qualité du climat, attirent ici nombre de personnes pour venir y habiter ou y acquérir une résidence secondaire. En peu de temps nos communes ont perdu définitivement leur caractère de bourgs ruraux pour se transformer en une zone "péri-urbaine". Pour beaucoup de ceux qui habitent ici, le travail, les courses, les loisirs ou les rencontres amicales ne se font pas sur place, sont l'occasion de déplacements, souvent dans les Alpes-Maritimes ou le littoral varois, rarement vers l'intérieur du Var. La file au péage des Adrets le matin et le soir est un indicateur qui ne trompe pas. C'est sur les habitants de Tanneron, de Montauroux, de Callian et de Tournettes que l'attraction des Alpes-Maritimes se fait le plus sentir.

Cet appel à se loger ici aurait eu quelque chose de positif si les opérateurs privés et publics n'avaient causé, en réaction, des nuisances souvent irréversibles. De très nombreux résidents sont pris ici en ciseaux entre leurs revenus modestes et la flambée de l'immobilier, ce qui les soumet à un allongement déraisonnable de la durée de leurs emprunts. La Plaine souffre d'un urbanisme indigent. Les paysages sont mités, parfois saccagés. Les trajets pour se rendre au travail ou faire ses courses sont longs, embouteillés, coûteux, et parfois dangereux. La deuxième voiture s'impose souvent. L'eau fait défaut l'été. Les services publics sont souvent débordés. Un affichage anarchique et laid s'est mis en place sans grande efficacité. Des surfaces commerciales disgracieuses et en surnombre dégénèrent parfois en friche. Les lotissements de villas sont monotones, isolés culturellement et n'ont pas d'espaces publics... Si les tendances actuelles se poursuivaient encore durant dix ou quinze ans chez nous et chez nos voisins, la zone péri-urbaine deviendrait continue jusqu'à la mer. Alors, il en serait terminé de nos paysages et du tourisme vert. Ce risque est-il acceptable ? Non car ce destin n'est pas implacable.

#### **Pour le moment, les décideurs agissent chacun de leur côté.**

Les politiques publiques qui ont régi le Pays jusqu'à maintenant n'ont pas pris toute la mesure de cette évolution de la population qui devient sociologiquement urbaine dans ses besoins et ses attentes. Elles n'ont pas non plus pris en compte le fait que la croissance démographique n'ait pas de raison naturelle de se stabiliser, du moins à vision humaine.

Nos huit communes sont atomisées et de peu de poids face aux centres de décision externes au Canton : Conseil Général, Région, Etat, gros investisseurs dans le tourisme industriel, dans la distribution ou dans la promotion immobilière. Chacun, dans son rôle, agit selon sa logique qui peut être bonne de son point de vue, mais qui ignore la vie des gens ici. Les collectivités locales prétendent déployer des politiques très axées sur la ruralité : préservation des paysages ; accompagnement de l'agriculture et du tourisme artisanal ; services tournés vers le marché local (commerces, espaces verts, BTP, services publics). C'est bien, mais c'est totalement insuffisant face à l'ampleur du phénomène migratoire et à la montée en puissance de l'effet cité dortoir.

## La volonté politique d'inverser la tendance.

On peut inverser la tendance, prendre un autre cap, sans pour autant tourner le dos au mode de vie des anciens habitants, à leur histoire et à l'acquis récent. Encore faut-il avoir la ferme volonté politique de tenter une approche nouvelle et efficace. Le manque de coordination des nombreux acteurs a produit trop d'effets dégradants et brutaux dans le passé. Il n'est pas trop tard pour décider de piloter le développement en coopérant avec tous ces acteurs. Mais pour prétendre coordonner, il faut d'abord savoir ce que l'on veut et s'affirmer.

**Construire Ensemble l'Intercommunalité fait une proposition aux candidats pour les élections municipales de 2008.** Cette proposition est l'ébauche de ce qui pourrait, après débat, devenir un projet. Elle tient en peu de mots.

- ❑ Il est illusoire de contenir le flux migratoire en se contentant de raréfier les terrains constructibles puis de laisser faire le marché spéculatif. Cela ne profite qu'aux résidents secondaires et aux retraités les plus fortunés, sans vraiment stopper le mitage des paysages. Seule une politique prévoyant **l'accueil des nouveaux habitants sur quelques secteurs bien aménagés** est compatible avec la sauvegarde des paysages.
- ❑ Mettre en œuvre des politiques locales de création d'emploi serait une bonne manière de freiner l'effet cité-dortoir : inverser la tendance à chercher un logement loin de son lieu de travail, **rapprocher l'emploi du lieu de résidence, créer ici des lieux de vie**, de loisirs et d'achats.

## Avoir le soutien des habitants et coopérer avec l'extérieur.

- Accompagner la transition progressive d'un mode de vie périurbain vers une organisation plus ramassée en services de proximité, en logements et en emplois n'est pas une mince affaire. Un tel changement nécessite d'être assuré du **soutien de la population**.
- Le Pays de Fayence n'est pas isolé. Ses habitants sont très tournés vers l'extérieur. L'afflux de personnes en activité prend sa source dans le département voisin dont les politiques surdéterminent notre devenir à long terme. Si nous possédons quelques zones artisanales, les zones d'activité, en revanche, se trouvent presque exclusivement hors de notre territoire. Nos voisins du Sud (Les Adrets, Bagnols, Puget) et de l'Est (Canton de St-Vallier) vivent des problématiques semblables aux nôtres. Le Département, la Région et l'Etat ont leurs propres politiques territoriales qui conditionnent en partie le financement de nos projets. Les industries et services que nous souhaiterions attirer ont leur propre dynamique. Ce contexte contraignant rend nécessaire une politique de **coopération extérieure dynamique**. Cette politique n'aurait aucun effet si devaient perdurer les rivalités entre nos communes et la concurrence fiscale qui les anime face aux entreprises et aux créateurs d'emploi.

## Attirer des personnes en activité

- L'attrait pour le Pays de Fayence est une chance qui peut être utilisée. On peut agir sur le nombre des arrivants en choisissant de favoriser l'installation de certains d'entre eux. Notre proposition est d'offrir une **qualité d'accueil en logements et en services à des résidents permanents** de toutes conditions sociales. Les résidents secondaires, même s'ils sont bien venus, n'ont pas vocation à être le fil conducteur du développement.
- Les habitants ont droit à un débat démocratique. La campagne des municipales sera la première occasion, mais les nouvelles équipes en place devront s'engager à mettre en œuvre une **Charte de la Participation**.
- Il est indispensable que les équipes qui conduiront le développement soient crédibles et acquièrent la confiance des habitants. L'action publique doit être visible, proche de chacun et

efficace. **C'est en s'attaquant aux besoins essentiels des habitants** que ces équipes se feront connaître et apprécier : réseaux techniques (eau, assainissement, ordures ménagères, transports, énergie, télécommunications, poste) ; services publics (santé, solidarité, crèches, écoles, collèges, lycée, socioculturel, sports, loisirs, animation jeunesse) ; services marchands. Le rythme de croissance de ces services doit être le régulateur essentiel du flux des nouveaux arrivants.

- **Regrouper l'habitat** suppose que le style de vie dans ces quartiers y soit plus attractif. Il y faut un projet d'aménagement largement concerté et assorti de règlements locaux d'urbanisme. Il y faut un enchevêtrement d'habitat, de services, d'emplois, de commerces, de transports en commun, de chaland... Il y faut surtout un urbanisme de qualité appuyé sur la réhabilitation et la revitalisation des cœurs des villages et de leurs périphéries. Cela implique de sauvegarder le bâti historique et rétablir l'équilibre avec les commerces de la Plaine.
- **L'usage et le prix du sol** doivent être les deux autres régulateurs du rythme d'installation des nouveaux habitants. Regrouper localement l'habitat doit aller de pair avec la sanctuarisation irréversible de tout ce qui, aujourd'hui, constitue encore un paysage rural. La gestion du stock patrimonial constructible, par le biais de la classification des terrains, doit être prévoyante, économe et sélective selon les objectifs choisis. Gérer en "bon père de famille". Une politique transparente de constitution de réserves foncières de terrains à bâtir et de préemption de logements doit être mise en œuvre avec le concours de tous les fonds publics disponibles. Ces actifs publics, conjugués avec les politiques nationales du logement, doivent être mis à la disposition de la promotion immobilière contre une garantie sérieuse et pérenne d'offre de **logements à l'année, accessibles à une diversité de personnes en activité et retraitées, sous forme de locatif ou d'accession**. Ils doivent aussi servir aux espaces publics : routes ; équipements ; emprises pour les transports en commun et les réseaux techniques.
- Enfin, la **création d'emplois sur place** vise un double objectif : lutter contre l'effet cité-dortoir et assurer des revenus fiscaux.
  - Le tourisme, artisanal et industriel, est le vecteur économique de développement choisi actuellement par les communes et le Conseil Général. La prépondérance quasi monopolistique de ce secteur porte en elle une vulnérabilité qui vient s'ajouter à ses autres inconvénients : grande consommation d'espaces naturels et d'eau, afflux irréguliers de population pesant sur les services et les infrastructures, hausse des prix l'été, précarité de l'emploi, mauvaise image qu'ont les habitants du tourisme industriel à cause de son isolement du milieu ambiant. Sauf à prouver que ce secteur serait un créateur d'emplois à la mesure du phénomène démographique que nous subissons, il nous **semble plus judicieux de tenter une diversification** vers des emplois et services moins consommateurs d'espace et d'eau et plus créateurs d'emplois en accord avec les qualifications des habitants.
  - Le renchérissement inéluctable des énergies fossiles est une motivation suffisante pour rapprocher le travail de l'habitat. Pourquoi ne pas aller plus loin en considérant ces pénuries à venir comme une opportunité à saisir ? Les techniques de construction bioclimatique se développent. Elles correspondent à un réel besoin. Le Pays pourrait **s'orienter vers l'habitat bioclimatique durable, neutre vis à vis du climat et économe en énergie pour sa construction comme pour son entretien**. Attirer des concepteurs, des fabricants, des distributeurs, des entrepreneurs qui trouveraient ici leur main d'œuvre et leur vitrine.
  - Les surfaces commerciales pèsent sur la collectivité : urbanisme médiocre ; dépérissement des villages ; circulation routière ; artificialisation des sols ; dégénération en friches au hasard des changements de bail. Elles pèsent aussi sur les consommateurs par le temps et l'essence. Pour compenser ces inconvénients, les emplois créés et le service rendu doivent être indiscutables. Ce n'est pas toujours le cas. Les décisions d'implantation de zones commerciales sont prises par des opérateurs privés à partir de données et de spéculations sans grand rapport avec les objectifs de la collectivité d'accueil. Il ne peut y avoir de politique publique dans ce domaine sans établir des critères de sélection des candidats et de conditions mises à leur installation ou à leur extension. Il est indispensable de ré-équilibrer la Plaine et les zones d'habitation, en particulier les villages.

## La Communauté de Communes peut devenir le bon outil.

La croissance vertigineuse de la population du Canton impose de prévoir les besoins des habitants à un horizon lointain (20 à 30 ans) et nécessite de gérer plus efficacement et à une échelle mieux adaptée. La donne aujourd'hui a profondément changé. Les communes, isolées et souvent rivales, ne sont plus le bon niveau d'intervention. Le SIVOM, qui a réuni avec succès les huit communes du Canton pendant une vingtaine d'années, correspondait bien aux attentes des habitants. Parce qu'il était, par nature, sans vision politique ni prospective, ce syndicat a été dissous au profit d'une Communauté de Communes (CdC) mieux adaptée pour la définition et la conduite d'un Projet politique d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il faut saluer cet acte fondateur de la vie en commun de nos villages et, maintenant, tout mettre en œuvre pour l'avènement d'un PADD cohérent et pertinent.

La CdC est constituée d'élus auxquels nous confions le mandat de décider en notre nom. Prenant pour hypothèse que cette Assemblée saura mettre ses statuts en accord avec le projet qu'elle aura décidé, elle devra vite acquérir une personnalité qui lui confère une **autorité indiscutable dans les négociations** qu'elle aura à mener en tout premier lieu avec le Var, les Alpes Maritimes, la Région et l'Etat : offrir un territoire d'accueil à prix raisonnable à des personnes en activité en contre-partie d'un soutien financier et d'une densification accrue de la Côte. Elle devra également être tout aussi crédible en proposant des partenariats équilibrés avec des créateurs d'emplois : industries ; services et distribution. Elle aura à faire des alliances avec nos voisins de l'Est et du Sud sur de nombreuses questions : non seulement le logement et l'emploi mais également l'eau, les transports, l'éducation, la culture ... Elle devra sanctuariser tout l'espace qui n'est pas strictement nécessaire à l'accueil d'actifs ou de résidents permanents dans des quartiers d'habitat mieux regroupé. On a vu plus haut que cette légitimité ne pouvait venir que d'un soutien de la population qui doit trouver dans cette nouvelle structure la solution de ses problèmes quotidiens. **Le développement des services essentiels doit aller de pair avec la mise en œuvre d'une réelle démocratie participative consignée dans une Charte** : agir dans la transparence ; communiquer ; écouter ; diffuser l'information ; annoncer les débats ; décider ; publier les justifications.

## Message aux candidats des prochaines municipales

CEI vous interpellera sur ce que nous croyons essentiel : vos objectifs à long terme ; vos projets pour le Pays et pour votre commune. Nous publierons vos réponses.

Nous vous interpellerons également sur les méthodes avec lesquelles vous gèrerez la CdC et votre commune. En particulier, êtes vous prêts à vous engager

- \* à mettre en œuvre une Charte de la Participation,
- \* à désigner au Conseil de la CdC des représentants du corps électoral minoritaire,
- \* à désigner par avance les personnes que vous proposerez aux postes essentiels : maire ; adjoints ; délégués au Conseil Communautaire,
- \* à créer, selon la loi, des *comités consultatifs* auprès de la CdC et chargés de faire des propositions qui répondent aux besoins des habitants,
- \* à respecter, au niveau de votre commune, les choix structurants qui auront été faits à l'échelon intercommunal (urbanisme, services, politique économique, distribution, gel des paysages ... ) ?

Janvier 2007

Pour en savoir plus, la "*Proposition pour un développement durable en Pays de Fayence – janvier 2007, CEI*" est disponible, sous forme numérique au format PDF, sur demande auprès de Construire Ensemble l'Intercommunalité.