

**20 ANS POUR CONCEVOIR**  
**20 ANS POUR CONSTRUIRE**  
**DU SOLEIL DES ADRETS ... AUX ESTERETS DU LAC**  
**UNE HISTOIRE PAS BANALE !**

**LES ESTERETS DU LAC – MONTAUROUX**  
**20 ANS – 1989- 2009**

EN PLEINE NATURE, A PROXIMITE DU LAC ET DE L'AUTOROUTE, LE DOMAINE EST TRES AGREABLE . QU'ON SOIT JEUNE OU PLUS AGE, PROPRIETAIRE OU LOCATAIRE, TOUT LE MONDE S'Y PLAIT . » *C'EST ICI QUE JE VEUX ELEVER MES ENFANTS* » S'EST ECRIE UNE JEUNE MAMAN EN VISITE A LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT !

DE FAIT, IL Y A BEAUCOUP D'ENFANTS : 35 SONT ACCUEILLIS A LA CRECHE ; D'AUTRES CHEZ LES ASSISTANTES MATERNELLES ; 200 VONT A L'ECOLE MATERNELLE, PRIMAIRE OU COLLEGE .... 1 400 HABITANTS AU TOTAL !

L'HISTOIRE DES ESTERETS N'EST PAS BANALE. 20 ANS SE SONT ECOULES DEPUIS L'INSTALLATION DU PREMIER HABITANT EN 1989. MAIS IL Y AVAIT DEJA 20 ANS QUE CE PROJET DE CONSTRUCTION GERMAIT DANS LA TETE D'HOMMES ET DE FEMMES REGROUPES EN COOPERATIVE.

APRES DE MULTIPLES PERIPETIES, LE DOMAINE, MAISONS, INFRASTRUCTURES EST A PEU PRES TERMINE AUJOURD'HUI : BIEN SUR IL Y A TOUJOURS A AMELIORER ... IL Y A DONC TOUJOURS ET ENCORE DES PROJETS...

MAIS LES ESTERETS SONT AUSSI APPRECIES POUR LA CONVIVIALITE, SES FETES, LA QUALITE DE VIE ... LA RECETTE POUR DONNER VIE A UN VILLAGE NEUF ? ELLE TIENT A TOUS CEUX QUI DEPUIS 20 ANS ONT A CŒUR DE LUI DONNER VIE .

*C'EST EN TERRE DE PROVENCE A MONTAUROUX QUE NOUS SOMMES ET VIVONS ENSEMBLE, NOUS, HABITANTS DES ESTERETS QUI VENONS DE TOUS LES COINS DE FRANCE OU DE PLUS LOIN...*

## **DOMAINE DES ESTERETS DU LAC 2009**

**C'EST UN ENSEMBLE DE 100 HECTARES**

**DONT 17 HA D'ESPACES COMMUNS**

**44 570 M2 SHON ONT ETE CONSTRUITS**

**458 LOGEMENTS SOIT : 391 VILLAS**

**67 APPARTEMENTS EN COPROPRIETE**

**105 MAISONS EN LOCATION EN 2009 :**

**CENTRE VILLAGE 41**

**HAMEAU DU SOLEIL DES ADRETS 9**

**CORNICHE DES MOULIERES 18**

**VALLONS DE PEBRE ET DE GARROT 4**

**RIVES DE LA SIAGNIOLE 11**

**FUSTIERES 22**

**1 400 HABITANTS DONT :**

**250 ENFANTS DE MOINS DE DOUZE ANS**

**(200 A L'ECOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE)**

## **1969- 1991 - DE L'UTOPIE AU PROJET**

### **LE SOLEIL DES ADRETS QUI ? OU ? POURQUOI ? UNE UTOPIE ?**

**1969**

**\*QUI ?** Création de l'association « le soleil des Adrets » par des employés de la Thomson CSF

*« Quand Robert qui n'avait pas les moyens de s'acheter une villa sur la Côte d'Azur, décida avec des copains, d'en construire 1000 »*

**OU ?** En bordure du lac de Saint Cassien

**POURQUOI ?** Projet de construire un ensemble de résidences principales, secondaires et de retraite

*Le projet initial de 1250 Ha, dut être rétréci à 250, car il s'est révélé impossible de soustraire une telle superficie à la forêt...puis à 100 Ha, vu l'obligation de rétrocéder 150 Ha en bordure du lac « inconstructibles » à l'Etat*

**1971**

### **PREMIER PROJET**

Création de la Société anonyme coopérative de construction « Le soleil des Adrets » : 429 adhérents en 1972...800 en 1975

**Objet :** « La construction d'habitations, maisons individuelles ou groupées en hameaux, ainsi que leurs dépendances et annexes telles que jardins, espaces verts, centres de loisirs, administratifs, culturels et commerciaux . A édifier par tranches dans un ensemble immobilier d'environ 1000 logements, sur un vaste terrain de la commune de Montauroux devant être acquis. »

*Sur les 100 Ha, pourront être construits 50 000 m2 SHON et 500 maisons*

# LES FONDATIONS DU PROJET

1978 – 1988

**Tout est à faire pour transformer ce terrain de chasse aux sangliers en zone d'habitations**

- Procédure de création d'une ZAC (zone d'aménagement concerté)
- Réalisation d'un plan de masse par un architecte
- Echange de terrains entre les Adrets et Montauroux
- Convention avec la Mairie : achat du terrain, engagement de réalisation de travaux d'aménagement (routes, réseaux d'adduction d'eau et de traitement, école maternelle...)

**JANVIER 1987 : Accord administratif sur l'ensemble du projet**

**1987 – 1988 ANNEES CHARNIERES**

Début des travaux

La coopérative est seule maître d'ouvrage.

Cautionnement financier de la Caisse d'Epargne

- tracé des routes
- défrichage
- début des travaux de VRD

Et .. premières difficultés : travaux additionnels exigés, surcoûts, appels de fonds supplémentaires ....

Lotissement de la première tranche (250 maisons)

- 162 familles choisissent un terrain
- premiers permis de construire

*Les coopérateurs se sont retrouvés sur place pour choisir leur terrain. Les parcelles numérotées à l'aide de petits piquets les y attendaient. Crapahutant dans les bruyères, ils essayaient d'imaginer le terrain une fois débroussaillé : où implanter une maison ? Ils se retrouvent ensuite sous les pins et sont appelés par n° d'inscription à la coopérative. Pour les premiers à faire leur choix, c'est bon, les autres doivent retourner dans les bruyères... le tout dans la bonne humeur...*

**1989**

## **LES PREMIERES MAISONS SORTENT DE TERRE**

D'abord le local pour la coopérative . Puis les premières maisons.

Les coopérateurs pouvaient choisir entre 6 modèles, la formule maison finie ou hors d'eau- hors d'air.

Les prix de départ, peu élevés, se trouvent augmentés de coûts additionnels tant pour les VRD que pour la construction des maisons elles-mêmes.

### **LES DIFFICULTES GRANDISSENT...**

Méfiance, mécontentements parmi les coopérateurs. Réticence à payer les cotisations mensuelles qui financent les VRD. Difficultés financières pour la coopérative... prêt relais à la Caisse d'Epargne.... les surcoûts s'accumulent ...les retards des travaux aussi....

Des coopérateurs mécontents s'organisent et obtiennent la mise sous administration judiciaire de la coopérative.

Les travaux continuent péniblement. Les chantiers prennent de plus en plus de retard.

D'autres coopérateurs, qui ont engagé la construction de leur maison s'organisent pour tenter de sauver le projet, négocient avec la Caisse d'Epargne, trouvent un nouveau prêt relais auprès de Pétrogaz ... mais échouent !

### **DEPOT DE BILAN DE LA COOPERATIVE : AVRIL 1990**

Le chantier est arrêté pour plus d'un an !

Les coopérateurs risquent de perdre tout ce qu'ils ont mis dans ce projet.

**1990 - 1991**

## **IMAGINATION – ENTRAIDE- SOLIDARITE**

Une douzaine de familles, dont deux avec de jeunes enfants, vu les retards, ont dû s'installer dans des conditions plus que précaires : maisons non finies, ni eau ni électricité !

L'entraide, l'esprit collectif permettront aux familles installées de s'organiser pour survivre sur place et aux coopérateurs engagés, de se battre pour obtenir une suite au projet.

*Les frigidaires et machines à laver sont installés dans le bureau de la coopérative, seul à avoir l'électricité. Puis, ils s'équipent de groupes électrogènes. Et finalement ils s'organiseront pour s'installer l'électricité en se reliant, à l'aide de grands câbles, à un compteur de chantier qu'EDF a consenti à alimenter pour eux.*

*Ils se groupent pour apporter l'eau (non potable) à toutes les maisons en achetant pompes et tuyaux. Pour l'eau potable, il faut aller la chercher en bidons à la source des Adrets.*

*Une boîte à lettres collective ainsi qu'une cabine téléphonique, obtenue auprès des PTT (France Télécom,) relie les « naufragés collectifs » au monde extérieur.*

*Le 14 juillet 1990, ils décident de faire une fête sur place, à proximité du bureau de la coopérative, en invitant leurs amis et tous ceux qui sont impliqués dans cette galère : musique, brochettes, côtelettes arrosées de sangria... ils dansèrent toute la nuit.*

*La tradition s'est perpétuée et la 21<sup>ème</sup> édition du 14 juillet aux Esterets en 2009 fut aussi conviviale et joyeuse que la première et les suivantes !*

## **1991 NEGOCIER LA REPRISE**

Ce projet immobilier énorme et atypique attire divers « repreneurs » qui s'intéressent plus ou moins... voire pas du tout ... au devenir des coopérateurs en détresse....

### **LES COOPERATEURS NEGOCIENT**

Un groupe de coopérateurs, a pris en mains l'étude des propositions des différents repreneurs et mène les négociations.

Ils rédigent une liste de 5 conditions principales qui défendent les intérêts des coopérateurs : maintien des engagements des contrats signés, prise en considération des versements effectués (que les travaux aient été effectivement réalisés ou non ...) ...

Ils choisissent le repreneur qui répond le mieux à leurs attentes : FRANCE TERRE et soutiennent sa candidature.

### **PROCEDURES JUDICIAIRES : LES COOPERATEURS VEILLENT**

Jugement du Tribunal de commerce de Draguignan, Appel à la cour d'Aix, péripéties diverses : la situation est complexe et angoissante pour tous ceux dont l'avenir est en jeu !

Finalement le 16 janvier 1991, le Tribunal cède la coopérative du « Soleil des Adrets » au profit de la Sté France Terre : elle sera chargée de finir la 1<sup>ère</sup> tranche, de réaliser la 2<sup>ème</sup> et signe un accord avec la commune de Montauroux.

France Terre décide de changer le nom de la ZAC :

### **LE SOLEIL DES ADRETS N'EST PLUS... MAIS L'ESPRIT RESTE ! PLACE AUX ESTERETS DU LAC !**

### **L'ASL PREND LA RELEVE (Association Syndicale Libre des propriétaires)**

Son président, Jacques de LIEGE, se démène pour qu'à Noël 1991, l'électricité jaillisse !

L'ASL assurera la charge financière de la potabilisation et de l'épuration de l'eau jusqu'à la reprise par la Mairie en 1992.

## 1991 ... LES ESTERETS DU LAC

### L'ERE France TERRE

#### 1991 REPRISE DES TRAVAUX SUR LA 1<sup>ère</sup> TRANCHE

France Terre est « aménageur » et non « constructeur », mais il s'est engagé à finir les 76 maisons en cours de construction.

Le lotissement « Estérets du Lac » demeure une ZAC, mais perd le caractère « social » qui avait été attribué au « Soleil des Adrets ».

France Terre, à la suite de la Coopérative du Soleil des Adrets, reprend la responsabilité de la conduite des travaux, pour l'aménagement des terrains et les équipements publics.

Cette responsabilité lui est confiée par convention par la Municipalité qui elle-même reprendra les équipements, réseaux et voiries sous sa propre responsabilité, à la fin des travaux : grâce au statut de ZAC.

- Fin et réception des 76 maisons fin 1991 et 1992.
- D'autres maisons sont mises en chantier. Nouveauté : chaque propriétaire choisit son constructeur.
- Les VRD progressent :
  - o Mise en service de la station de potabilisation
  - o Mise en service de la station d'épuration
  - o Finition des rues et trottoirs
  - o Eclairage public
- Construction du « coeur de village » :
  - o les maisons du village autour de la place
  - o la place
  - o les commerces sous les arcades

Puis suivront : le Vallon des Oures, l'allée des Aulnes, le Belvédère et le Hameau du Soleil

## **FRANCE TERRE ENCHAINE SUR LA DEUXIEME TRANCHE**

**21 000 M2 SHON sont à construire, soit 200 maisons**

4 000 M2 sont affectés à la création d'une zone d'activités économiques (supprimés en SHON du projet initial de la ZAC, soit 40 maisons en moins) : mais aucun projet économique ne sera réalisé, faute d'entrepreneur intéressé...

Plusieurs quartiers :

- la corniche des Moulières : 36 maisons, terminées en 2002
- les Terrasses du Reyran : 18 maisons, terminées en 2002
- les Fustières : 63 maisons, construites en 2002
- les Rives de la Siagniole : 53 maisons, construites en 2002 et 2003

### **Nombreuses constructions de maisons à louer**

- Mise à profit des Lois Mehaignerie, Besson, Périssol qui permettent aux propriétaires de déduire un certain montant du coût de la construction, de leurs impôts, pendant x années à condition qu'ils s'engagent à louer pendant 9 ans et sous certaines conditions.

La moitié des maisons de la deuxième tranche sont construites dans ce cadre par France Terre qui s'est donné un nouveau métier : celui de constructeur.

<b>FIN 2003 : France Terre ferme ses bureaux aux Estérets ...</b>
---

**Mais le transfert total et définitif des VRD à la commune ne se fera que fin septembre 2009.**

### **Rajeunissement de la population notamment grâce au locatif**

*Des jeunes couples qui travaillent dans le 06 où le coût de l'immobilier atteint des sommets, choisissent de venir s'installer aux Esterets, en locataires ou en propriétaires : l'environnement « nature » plaît.*

- Au départ, il était prévu 2 classes, soit pour 40 enfants
- Aujourd'hui, 200 élèves en maternelle et primaire
- Une crèche parentale de 20 places, fréquentée par 35 enfants

## **ASL, COMITE DES FETES ET DES LOISIRS,**

### **HABITANTS : SOLIDARITE ET CREATIVITE**

#### **La dynamique des ex-coopérateurs**

Ce domaine existe et vit grâce à eux et malgré toutes les difficultés de parcours. Ils ont l'habitude de retrousser leurs manches pour aider un voisin ou faire quelque chose pour le village... bien qu'ils aient beaucoup à faire chacun chez soi pour finir d'aménager sa maison et son jardin, d'autant que certains ont fait construire « hors d'eau, hors d'air » et ont fort à faire.

*Vivre ici, c'était leur rêve. Les autres sont devenus des amis.*

Ceux qui n'étaient pas coopérateurs et ont acheté après 1991 ont vite été séduits et gagnés par l'ambiance exceptionnelle du village, ses fêtes.

**LE COMITE DES FETES ET DES LOISIRS** a animé, rassemblé et donné une âme au village dans des conditions difficiles (pas de salle, de tables, de chaises, de photocopieuses...) et dans un environnement parfois hostile.

**1995**, la convivialité s'organise : **Loisirs & Fêtes aux Estérets du Lac** prend la forme associative.

**L'ASL 1<sup>ère</sup> TRANCHE** a joué un rôle important. Elle est l'interlocuteur - représentant les propriétaires – face à France Terre et à la Mairie.

**L'ASL veille !** Elle suit l'évolution des travaux des **VRD** qu'assure France Terre et joue l'intermédiaire.. pour que la Mairie reprenne dans le cadre de la convention de ZAC : ainsi, une rue doit être reprise lorsque 80% des constructions sont réalisées.

Mais de multiples litiges, malfaçons, finitions non réalisées ou trop longues, etc... allongent et compliquent ces reprises...

Elle investit pour l'amélioration de la qualité de vie collective des habitants (tennis, aire de loisirs, bancs...)

- avec l'argent des propriétaires, certes...mais toujours à moindre coût...
- et aussi avec des bras et la dynamique bénévole locale....

## LA MAIRIE S'ACTIVE ET PREND LA RELEVÉ

**Fin des années 90 :** Le domaine est un vaste chantier, mais peu à peu... la 1<sup>ère</sup> tranche prend forme. Apparaissent, des rues goudronnées, des trottoirs, des lampadaires. Les maisons s'embellissent, les jardins prennent forme et fleurissent. Partout, la végétation naturelle explose !

### LE DOMAINE S'ORGANISE

**Le domaine est désormais desservi par :**

- les service municipaux d'enlèvement d'ordures et d'encombrants.
- le transport scolaire qui prend de l'importance avec l'accroissement du nombre d'enfants.

**La Mairie reprend petit à petit certaines infrastructures et espaces communs au fur et à mesure des avancées de l'aménageur :**

- Distribution d'eau
- Traitement des eaux usées
- Voiries
- Entretien des espaces communs

### Années 2000 : » Les Bernard », une spécialité des Esterets

En 2001 et 2002, tandis que la population croît rapidement avec l'achèvement des maisons, deux élus de la nouvelle équipe municipale, dont *Bernard D.*, ont mission plus spécifique de s'occuper des problèmes et projets sur le quartier de Montauroux : « les Esterets du Lac ».

*Il est dévoué, toujours présent, aime à plaisanter avec les dames, connaît tout le monde ... sait tout sur tout...et il suit ses dossiers !*

Sur le terrain, *Bernard K.* a mission, en lien avec l'équipe technique du village de veiller sur tout.

*Il a l'œil sur tout le domaine et la main habile... Toujours souriant... tout le monde l'aime, surtout les enfants de la crèche !*

## LE DOMAINE S'EQUIPE ET EMBELLIT

Les habitants, de leur côté, avec l'ASL, prenaient les choses en mains :  
**2001 – 2002** : Création et aménagement de l'**Aire de Loisirs et du premier court de tennis par l'ASL** .

**La Mairie construit, aménage et améliore les services :**

Déjà en **2002 un local technique** avait été construit près de la station d'épuration.

**2003** sera l'année de construction de la **Mairie annexe**, inaugurée en décembre. Elle a été financée par l'aménageur, le Conseil Général et la Commune qui a, en particulier, souhaité agrandir le bâtiment en sous-sol pour y créer un espace dédié aux activités associatives de « Loisirs et Fêtes » (bibliothèque, salle de musculation, salle polyvalente).  
Installation du **tri sélectif** à l'entrée du domaine.

**2004** Aménagement des **locaux pour la crèche parentale** (en partie achetés à France Terre et propriété municipale, en partie loués à l'ancien directeur de la coopérative) : elle sera inaugurée début 2005.

**2005** Création du **point « Poste » à la boulangerie** : c'est une expérimentation réussie ! La première en PACA.  
Création d'une **permanence sociale** à la Mairie annexe  
Aménagement d'un **deuxième court de tennis**

**2006 et 2007** : Agrandissement du **parking** et création d'un nouvel **abribus pour les scolaires**

**Création d'un espace vert et aménagement de la partie basse de la place**

**Raccordement de la station de potabilisation au réseau d'eau municipal de la Siagnole** ( en alternative au raccordement actuel à l'eau du lac.... En tant que de besoin)

Travaux d'**amélioration des réseaux d'eaux usées et des passages d'eaux pluviales**... après l'inondation du 25 septembre 2006...

## LES ANNEES 2000

### LES ENFANTS OCCUPENT LA PLACE

*De fait ils sont nombreux à fréquenter l'espace de jeu, le petit square, l'aire de loisirs... le rayon bonbons de la boulangerie et maintenant aussi celui de N'Autre Monde....*

#### **La foule du matin et du soir**

*çà papote (les parents) ! çà s'amuse (les enfants !)*

Le départ et l'arrivée des bus scolaires créaient un embouteillage au carrefour. Heureusement que le parking a été construit car enfants et bus sont de plus en plus nombreux !

Les ados occupent l'ex abribus du carrefour !  
Les premiers scooters et mob apparaissent !

Vélos et skate-board dévalent les rues merveilleusement pentues.  
Attention ! les automobilistes ! **DANGER ENFANTS !**

#### **2005 La crèche parentale décore la place avec les Bambins des Estérets**

*Une nouvelle association est née en 2003 et a créé une crèche ... au forceps... et 7 emplois. Les parents gèrent l'établissement.*

Les premiers enfants de la crèche sont déjà en primaire...et il y a toujours de nouveaux bébés qui poussent aux Estérets....

#### **Loisirs & Fêtes crée une commission « enfance et jeunesse »**

Certaines traditions instaurées depuis longtemps comme le Carnaval perdurent.

D'autres sont créées, comme Halloween, les œufs de Pâques ...

La bibliothèque renforce son rayon jeunesse et BD....

... et une nouvelle génération de jeunes parents bénévoles apparaît...