

L'écho Pradétan

Ensemble au Pradet, avec Hervé STASSINOS



Edito par Jean-François PLANES, Président

Entouré de toute mon équipe, je vous souhaite, Chers Pradétans, ainsi qu'à vos proches une très belle et heureuse année **2012**.

Après une période de fin d'année qui, on peut le dire, n'a guère vu briller notre cœur de village, que nous réservera cette nouvelle année ? En effet, en cette période de fêtes, l'argent communal a plutôt été utilisé à la communication municipale, afin d'assouvir le narcissisme chronique de certains.

C'est pour cela que régulièrement notre Association de soutien à Hervé STASSINOS Leader du groupe d'élus « ENSEMBLE POUR LE PRADET » vous apporte l'information autrement par le biais de l'ECHO PRADETAN. Vous y trouverez des explications sur les événements marquants de notre village, grâce au travail que mène toute notre équipe pour vous.

Notre Assemblée Générale se tiendra le 16 mars à 17h30 à la Bâtie. Si vous souhaitez nous rejoindre, vous pouvez adhérer à notre Association afin que nous puissions avancer ensemble. Vous serez les bienvenus.



CAMPAGNE DE PROPAGANDE...



Le règne de l'autosatisfaction et de la propagande d'affichage en petits et grands formats ainsi qu'un magnifique ouvrage distribué dans les boîtes aux lettres avant les fêtes ... une sorte de Père Noël municipal.

A y regarder de plus près, certaines réalisations revendiquées par l'équipe actuelle ne sont que l'héritage des projets de l'équipe précédente. Quant à d'autres projets, non finalisés, ils font l'objet d'effets d'annonces.

Au bout du compte, ils nous vendent à grand renfort de photos et de textes lénilifiants, de la simple gestion quotidienne (réfection des routes, entretien des espaces verts, renouvellement du parc informatique etc.) comme des réalisations hors du commun ! Parfois, on peut même se demander si leur coût est en rapport avec l'intérêt des Pradétans (exemple : l'aménagement de la salle du conseil municipal au prix d'une très belle villa).

Bref, pas de quoi s'adjuder autant d'autosatisfecits. Les Pradétans sont capables de juger d'eux-mêmes de ce qui est fait et surtout de ce qui n'est pas fait pour leur ville (**le vrai bilan à mi-mandat page 2**).

Le plus grave sur le fond, c'est l'absence d'équipements structurants avec un plan de circulation et un Plan Local d'Urbanisme incohérents.

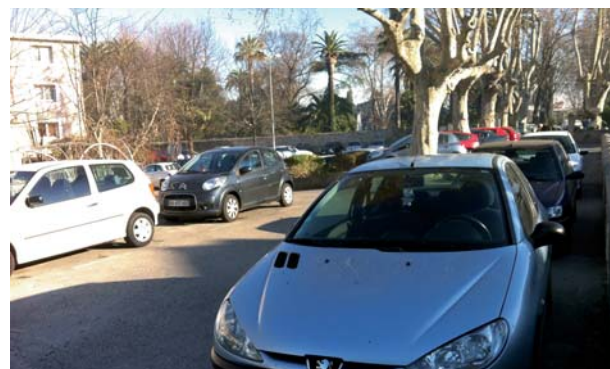
Ce sont aussi des projets de logements sociaux dans tous les quartiers !

Après l'Espace Latty, ce sont le tennis-club, le parking Avenue Leclerc et enfin, l'emplacement réservé du collège abandonné qui se transformeraient aussi en logements sociaux. Avec le projet de 50 000 m² du quartier de la Grenouille, tout sera fait pour transformer le Pradet en une véritable cité-dortoir. Mais pour ce projet dont personne ne veut ... pas de propagande !

Finalement, Il y a un domaine où la municipalité excelle, c'est celui de faire passer des vessies pour des lanternes. En attendant, tout cela a un coût et c'est le contribuable qui régle.

Sommaire

- Le PLU nouveau est arrivé : page 2
- Le vrai bilan à mi-mandat : page 2
- Le projet « Cœur de ville » Ou quand l'approximation technique rime avec la précipitation politique : page 3
- Densification de l'habitat Avenue Maréchal Leclerc : page 4
- Augmentation de la taxe d'aménagement : page 4
- La vie de l'Association : page 4



L'Espace Latty : encore des parkings qui vont disparaître



Le tennis-club pradétan : de futurs logements sociaux ?

LE PLU NOUVEAU EST ARRIVE...

Après avoir placé des zones agricoles en zone à urbaniser et des zones à urbaniser en zones agricoles (ne cherchez pas la logique, il n'y en a pas), après avoir placé un éco-quartier en zone humide, après avoir dépensé sans compter l'argent des Pradétans en frais d'études divers et variés, après qu'ils se soient concertés et déconcertés à de nombreuses reprises, le PLU a été voté.

Les données ayant servi de base au nouveau PLU

Nous nous étions inquiétés des données ayant servi de base à l'étude de ce PLU en signalant des données démographiques vieilles de 2005 ... Selon le commissaire enquêteur, il suffira de les réactualiser ... Mais alors pourquoi s'y référer ?

D'autre part, les limites cartographiques de la zone inondable ont été établies en 1988 ! Elles ont été depuis modifiées par l'urbanisation des villes de l'est toulonnais. N'aurait-il pas été judicieux de demander une mise à jour préalable ? Devons-nous attendre une crue exceptionnelle et ses conséquences, pour tenir compte des réalités et appliquer le principe de précaution?

Sur le quartier de la Grenouille :

Depuis 2 ans, les élus de la majorité ont été alertés par de nombreux habitants sur le choix de la zone retenue pour la construction d'une ville nouvelle. En effet, cette opération ne semble pas à l'échelle de notre commune, car elle apparaît disproportionnée par rapport au fonctionnement déjà difficile de notre territoire.

Nous nous étions inquiétés de la réalisation d'un tel projet ouvrant la possibilité de construire près de 50 000 m² (1600 habitants) dans une zone naturelle, avec les risques d'inondations, l'aggravation de la servitude pluviale pour tout le Plan et les risques sanitaires pour la nappe phréatique.

Dormez tranquilles ! La municipalité trouve cela normal, le commissaire enquêteur aussi !

Le 21 décembre 2011, la majorité du conseil municipal a approuvé le PLU, malgré les remarques de l'opposition.

Cependant, ce PLU est le pire qui pouvait arriver à notre commune ! Nous l'avions dénoncé dès 2008 lors des premiers travaux du conseil sur le développement de la ville, car **il est l'outil de la transformation d'une petite cité qui aurait pu être balnéaire, en nouvelle ville banlieue du Grand Toulon.**

Au-delà des problèmes de choix et de leurs conséquences sur le devenir du Pradet, les élus de notre groupe se penchent maintenant sur l'aspect réglementaire du PLU. Nous aurons peut-être à en parler prochainement !



Avant et... après : aperçu de «l'ambiance» promise à La Grenouille (Source photo : projet Mairie)

LE « VRAI » BILAN A MI-MANDAT

Nous vous proposons un tour d'horizon réaliste portant sur la véritable gestion de l'équipe municipale.

La Salle du Conseil Municipal

Il y a des travaux qui ne peuvent attendre, c'est semble-t-il le cas de la rénovation de la salle du conseil municipal. Des mauvaises langues diront que c'est une façon d'apposer sa marque. Loin de ces querelles partisanes, nous ferons juste remarquer qu'il n'y avait pas péril en la demeure et que ces travaux pouvaient attendre des jours meilleurs...

Les crédits engagés auraient pu être affectés à d'autres postes plus urgents pour les Pradétans, d'autant que cette rénovation laisse peu de place pour le public, notamment lors des conseils municipaux.

Le collège

Pourquoi faire simple quand on peut faire compliqué ! Voilà une brillante idée de la municipalité, déplacer le collège tant attendu des Clapiers à la Grenouille. Cette riche idée fait encore qu'une génération de Pradétans ne verra pas le collège et se contentera de se rendre à celui de Carqueiranne. Pourtant les budgets du Conseil Général étaient votés, il n'y avait plus qu'à...!

Le déménagement du projet de collège des Clapiers vers la zone de la Grenouille a conduit l'équipe municipale, dans un goulet à la fois écologique, sécuritaire et financier. Faute d'avoir eu une vision globale des problématiques d'urbanisme et enfoncés dans

un jusqu'aboutisme dogmatique, ils ont mené ce projet jusqu'à l'impasse. La responsabilité du blocage actuel leur incombe en premier lieu.

Soucieux de masquer un échec sur ce dossier, le premier adjoint nous annonce le 21 décembre 2011, en séance de conseil municipal, que le projet est maintenu du côté de la Mairie et que le zonage prévu à la Grenouille est conservé en zone 2AU (constructible) pour installer "à terme" un collège. Or, nous découvrons par un courrier "égaré", que le premier adjoint a rencontré l'EPFR (Etablissement Public Foncier Régional) le 3 décembre à la Mairie du Pradet pour monter un **projet de « mixité sociale »** pour cette même zone 2AU !

Le plan de circulation et la déviation

Après avoir **abandonné le projet de déviation** qui aurait permis de désengorger Le Pradet, le plan de circulation se cherche toujours.

La municipalité prétend que son bureau d'études a tenu compte de l'augmentation de la population et des 2 500 habitants supplémentaires prévus dans son programme...

A la lecture de cette étude, on découvre que les chiffres des enquêtes de circulation datent de 2004 et que la circulation estimée serait en diminution dans l'avenir !

Par exemple, la circulation sur l'Avenue Le Leap diminuerait de 17%, celle sur la 1ère DFL de 3% ! Etonnant et peu crédible, non ?

Soucieuse de faire oublier le pathétique épisode du collège, la mairie lance dans la précipitation et donc dans l'approximation un Projet Cœur de Ville.

Il est cependant dommage de constater que le cœur de ville s'essouffle tous les jours un peu plus, que la circulation joue les sens alternés en fonction du temps et de l'humeur des élus et enfin que certains ronds-points peuvent rétrécir...

Tout cela ne règle en rien le problème de circulation du Pradet !

Protection de la ressource en eau du Pradet

Il s'agit là de santé publique ! Il n'y a toujours pas de périmètre de protection, malgré nos nombreuses relances. Le PLU s'en tient aux **vieux documents provisoires** déjà annexés dans les précédentes éditions. Pourtant le rapport de l'hydrogéologue désigné pour la protection du forage communal, est arrivé en mairie au mois d'avril 2011. Malheureusement, les conclusions ne convenant pas à la majorité, elle a préféré ignorer ce document. **Nous parlons pourtant de l'eau de consommation des habitants du Pradet !**

On peut donc penser que la municipalité envisage de fermer le captage. Cette décision, si elle était validée, montrerait une fois de plus que la Mairie du Pradet applique des **principes de développement durable à géométrie variable**, et surtout ne protège pas ses ressources naturelles.

LE PROJET « COEUR DE VILLE »

Ou quand l'approximation technique rime avec la précipitation politique

Faute d'avancer sur les réelles structures routières dont le Pradet a besoin, la municipalité, se lance avec approximation et précipitation en Janvier 2011 dans un projet de restructuration du Cœur de Ville.

Nous sommes bien sûr favorables à une forte initiative pour valoriser le centre-ville, mais nous restons vigilants quant aux projets habituellement ubuesques de l'équipe en charge.

Conseil municipal du 18 Juillet 2011

L'équipe en place nous annonce que les études sont déjà finalisées :

- Montant estimé des travaux : 4 977 199 euros,
- Lancement des appels d'offres pour fin juillet 2011.

Nos remarques à l'occasion de ce conseil municipal, sont :

- Sur le plan financier, lancer un appel d'offres en plein mois d'août, en particulier dans le monde du bâtiment et des travaux publics pour un projet de cette importance ne nous semble pas de nature à faire bénéficier le Pradet et ses contribuables des meilleures offres économiques possibles. Il aurait été plus judicieux de reporter le lancement de l'appel d'offres de quelques mois afin d'obtenir une véritable mise en concurrence et de bénéficier des « Subventions et Fonds de Concours » disponibles en provenance des administrations territoriales.
- Par ailleurs, d'un point de vue technique, aucun plan ne nous ayant été remis en amont du conseil municipal concernant ce projet, nous avons également demandé que les détails de ces opérations nous parviennent au plus tôt, afin que nous puissions délibérer en connaissant le contenu exact des investissements... Nous avons exigé de connaître le détail des investissements, ce que la municipalité s'est engagée à nous fournir.

Conseil municipal du 9 Novembre 2011

- Sur le plan technique, toujours sans réponse quant à notre demande de disposer des documents et plans, nous nous rendons en Mairie deux jours avant la tenue du conseil municipal pour les consulter. Ces documents nous sont refusés... Nous apprenons par la suite que la ville ne s'est pas assurée de la maîtrise foncière et que le rond-point des Avenues Gabriel Péri - Jean Jaurès, empiète sur un domaine privé ! Nous apprenons également que le sens unique qui doit être institué sur l'Avenue Gabriel Péri, obligeant toute la circulation à passer par la rue Paulin David, créerait à cette occasion des difficultés pour un commerce local.
- Sur le plan financier, bien que la procédure soit jugée régulière par notre représentant à la commission, le résultat de l'appel d'offres lancé en plein mois d'août est entaché d'une seule réponse sur le lot Electricité : une entreprise bien connue... Par ailleurs, selon la loi, sans inscription de subventions au budget au Conseil Général en 2011, les Pradétans devront financer seuls les 3,3 millions d'euros de la tranche ferme pour des voiries départementales !!! Loin de l'intérêt général, ce sont autant de finances en moins pour les Pradétans.

Malgré les difficultés techniques (rond-point et sens unique mal étudiés) et un appel d'offres initié dans des conditions défavorables, la municipalité passe outre nos observations et vote en force cette délibération pour signer les marchés. Nous votons contre la signature de ces marchés qui engagent sans garantie réelle d'aides extérieures, les finances de la ville à hauteur d'environ **6 millions d'Euros en incluant les tranches optionnelles.**

Suite au refus de la mairie de nous transmettre une copie des documents et au regard de l'importance de ce projet, nous saisissons la Commission d'Accès aux Documents Administratifs, car il s'agit d'une véritable obstruction à notre travail d'élus.

Conseil municipal du 21 décembre 2011

Dès le début de séance, nous demandons des éclaircissements sur le projet « Cœur de ville ».

Le premier adjoint et l'adjoint aux travaux nous confirment qu'il n'est plus question d'un sens unique et qu'il n'y a plus de problèmes d'emprises, car **le rond-point a été réduit pour rentrer dans le « nouveau périmètre ».** **C'est l'économie générale du projet, tant en termes techniques qu'en termes financiers, qui est en question et qui risque d'entraîner la ville vers des dépassements de budget.**

En conclusion :

Le problème est double : non seulement la procédure et le financement de cette opération sont hasardeux pour une opération de cette taille qui engage l'essentiel des ressources financières de la commune, mais la rénovation du cœur de ville est l'arbre qui cache la forêt.

En effet, ces aménagements ne régleront en rien les problèmes généraux de circulation et de stationnement, bien au contraire...



Rond-point à l'intersection des Avenues Gabriel Péri et Jean Jaurès

Densification de l'habitat Avenue Maréchal Leclerc

Lors du conseil municipal du 21 décembre 2011, nous avons appris que la municipalité vendait à VAR HABITAT une parcelle de terrain, Avenue Maréchal Leclerc, pour 470 000 Euros. Tout ceci sans aucune concertation que ce soit avec les riverains, le CIL ou l'opposition.

N'ayant pu obtenir ni le plan de masse ni le plan de situation, nous pouvons seulement vous dire que ce bâtiment comportera 24 logements pour une surface de 1 756 m².

Il n'a pu nous être précisé la hauteur du bâtiment, la présence ou non de garages, ou de parkings souterrains. La construction sera implantée sur le parking du bâtiment A des HLM du Clos Meunier.

Surprise pour les résidents de cet ensemble !!!

Leur espace de jeux, leurs places de parkings, leur cadre de vie ! Tout ceci disparaîtra en très grande partie. Il faut rappeler que l'opération cœur de ville supprimera la majorité des places de stationnement Avenue de la 1ère DFL. Comment préserver la qualité de vie de nos concitoyens quand on les prive de la possibilité de garer leur véhicule en toute sécurité au pied de leur logement ?

Est-il judicieux d'ajouter encore 24 logements à la Cité du Clos Meunier ?



Emplacement des constructions prévues au Clos Meunier

Augmentation de la taxe d'aménagement

Au 1er mars 2012, la taxe sur la réforme de la fiscalité de l'aménagement s'appliquera. L'équipe municipale en place a décidé, contre notre avis, d'appliquer le taux maximum (75 %), seuil le plus pénalisant pour un particulier.

Un exemple : vous achetez un terrain de 800 m² dont le COS est de 0,25 %. Vous pouvez construire 200 m², mais pour des raisons qui vous sont propres (finances ou autres), vous décidez de ne construire que 120 m². Vous aurez à verser une taxe d'environ 20 000 €.

La Mairie a décidé de vous taxer au maximum.

La taxe d'aménagement peut être augmentée jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si des travaux substantiels d'équipement doivent être réalisés. L'équipe municipale a également voté le taux maximum de cette taxe pour son quartier durable de la Grenouille. Ce projet cher à la municipalité et très cher aux Pradétans, (études diverses, temps perdu, PLU qui n'avance pas, collège envolé) sera taxé au maximum.

Cette décision impactera directement le prix de vente des logements construits et, de ce fait, le prix de location.

Les Pradétans, notamment les plus jeunes primo-accédants ne bénéficiant pas de revenus suffisants, désireux de rester sur leur commune, seront fortement pénalisés ou tout simplement choisiront de vivre ailleurs...

Souvenez-vous, l'engagement 2008 de l'équipe municipale prônait la stabilité des prélèvements. Comment les croire encore aujourd'hui ?

LA VIE DE L'ASSOCIATION

◆ Le samedi 17 septembre 2011, nous vous avons proposé un dîner-débat relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme avancé par la municipalité.

Vu l'intérêt du thème, la salle était remplie et la soirée a débuté par une présentation très détaillée de Jacques DALIGAUD, Maître de conférences, spécialisé dans l'urbanisme et l'environnement à l'Université de Provence. Il a successivement abordé les inquiétudes qu'apporte un tel plan, exposant les nombreux points négatifs (risques géologiques, effondrements, inondations, mauvaise gestion du flux de circulation, impact visuel etc.)

Le Conseiller Général Jean-Louis MASSON et le Conseiller Municipal Hervé STASSINOS se sont exprimés sur le dossier du collège, regrettant le surcoût imputé au retard du projet et à l'incertitude engendrée qui vont obliger les jeunes Pradétans à continuer de fréquenter le collège de Carqueiranne. Hervé STASSINOS s'est également exprimé entre-autres sur le captage de l'eau de la Foux et la gestion du Syndicat de la Mine Cap Garonne.



◆ Le samedi 5 novembre 2011, nous avons organisé notre Super Loto d'ENSEMBLE AU PRADET à l'Espace des Arts.

Le temps n'a pas été de la partie, mais comme chaque année nous avons fait salle comble. Les gagnants furent nombreux et la soirée s'est déroulée dans une ambiance chaleureuse.

La loterie, totalement associée à l'Association « LES AMIS DU 3ème AGE DE COSTE-BOYERES » a eu un vif succès, ce qui nous a permis d'offrir un chèque de 400 € à cette Association qui œuvre dans plusieurs hôpitaux varois pour le bien-être et la dignité des plus anciens, hospitalisés et souvent en fin de vie.

◆ Sur vos agendas :

- Vendredi 16 mars 2012 à 17 heures 30, salle de la Bâtie : Assemblée Générale de l'Association « ENSEMBLE AU PRADET »
- Dès le début juillet, notre pique-nique annuel sera programmé.