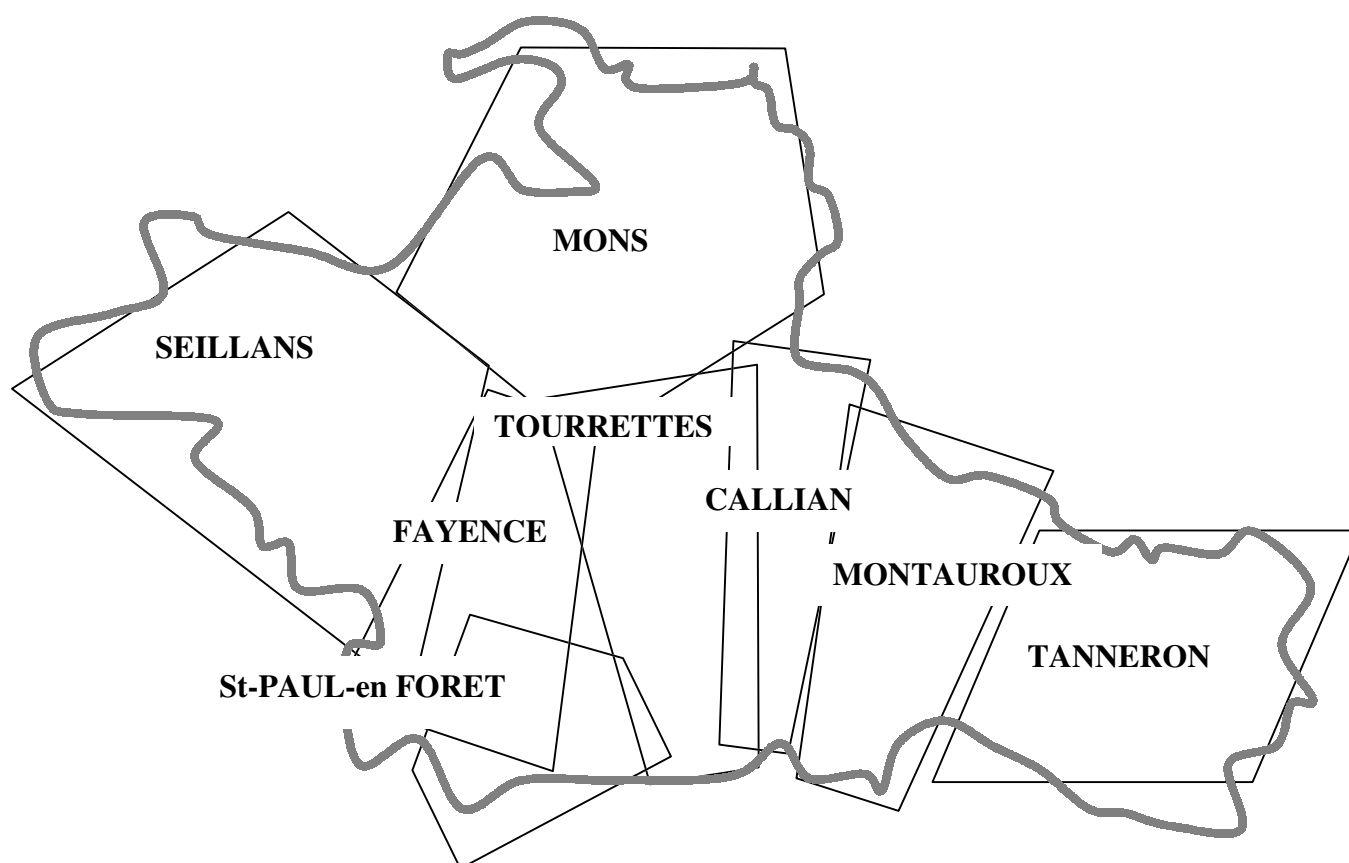


Proposition pour un Développement durable en Pays de Fayence

janvier 2007



Résumé

Le Pays de Fayence doit reprendre en main son destin

Le Pays de Fayence exerce une attraction certaine sur des personnes en activité qui recherchent un logement mais aussi sur des vacanciers en quête de soleil et de paysage dont certains se fixeront ici lors de leur mise à la retraite. Ce mouvement de fond qui se déroule depuis plusieurs décennies provoque de profondes mutations démographiques, sociologiques, urbanistiques et économiques. Mal pris en compte, il en résulte une détérioration irréversible du cadre de vie : urbanisation de la Plaine peu maîtrisée ; pénuries d'eau l'été ; mitage des paysages et artificialisation des sols par des constructions de plus en plus nombreuses et dispersées ; affichage anarchique et inefficace ; trajets en voiture longs et coûteux.

Rien dans les processus décisionnels actuels n'indique que ces dégradations vont se résorber naturellement et atteindre un équilibre acceptable tant par les anciens habitants que par les nouveaux arrivants en quête de logement, de quiétude et de paysages. Si les acteurs en bout de chaîne de ces transformations sont des familles ou des entreprises soumises aux lois du marché, les décideurs qui orientent les tendances de fond sont, pour le moment, des collectivités publiques de niveau supérieur ou de gros investisseurs pas ou peu représentatifs des habitants. Face aux villes du littoral, au Conseil Général ou aux investisseurs étrangers au Canton qui ignorent la vie locale, les communes sont atomisées et ont peu de poids.

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 mettre en place des politiques publiques qui régissent le Pays de Fayence dans sa globalité. Donner à ce Pays une vocation agritouristique ne suffit plus à impulser une dynamique significative face aux tendances lourdes qui le régissent. L'Association Construire Ensemble l'Intercommunalité en Pays de Fayence (CEI), consciente des forces antagonistes en présence, propose une vision d'avenir pour ce Pays. Elaborée à partir de la forte attractivité du Pays, cette proposition a l'ambition de préserver les générations suivantes et d'atténuer les conséquences négatives du laisser faire actuel. Considérant l'installation des nouveaux arrivants comme un atout, la ligne de force principale en est le fort courant démographique maintenant établi dans la durée. L'objectif est triple.

a) **Contenir strictement l'usage du sol**, sanctuariser les paysages et le patrimoine historique, maîtriser l'usage de l'eau et sa ressource.

b) **Concentrer le développement et l'urbanisation dans des quartiers mieux regroupés et bien pourvus en services**. Ces quartiers doivent être attractifs pour toute la gamme de population qui aspire à l'installation ici. Offrir aux personnes en activité une alternative à la flambée des coûts de l'immobilier. Développer un mode d'habitat moins consommateur d'énergie. Mettre en place des services de qualité. Proposer des emplois à proximité.

c) **Initier une logique de rapprochement du travail des lieux d'habitation**. Engager un mouvement vers la création ici d'emplois dans les **nouveaux métiers des économies d'énergie** dont le nouveau bâti pourrait être la vitrine.

La proposition détaille les politiques et les moyens pour atteindre ces objectifs.

Toutefois, deux conditions sont nécessaires à la mise en route de cette proposition.

a) Le Pays de Fayence doit reprendre en main son destin. Il est nécessaire qu'il se dote de pouvoirs réellement décisifs. **La Communauté de Commune**, qui vient d'être créée, est le niveau d'intervention le mieux adapté. Cette entité doit maintenant se doter des compétences nécessaires.

b) Il est indispensable d'instaurer une **concertation** honnête et sincère avec les habitants sur toutes les questions qui mettent en jeu l'équilibre dynamique entre la ruralité et l'urbanisation et plus généralement le cadre de vie.

Puisse cette proposition convaincre les candidats aux prochaines municipales et une majorité de leurs électeurs !

Je voudrais conduire à l'examen de conscience et au repentir ceux qui, de toute la férocité de leur haine, de leur frousse, de leur indigence d'esprit, de leur absence de vitalité, s'emploient avec un acharnement néfaste à détruire ou à combattre ce qu'il y a de plus beau dans ce pays - la France - et dans cette époque : l'invention, le courage et le génie créatif tout particulièrement attaché aux choses du bâtiment - en ces choses où coexistent la raison et la poésie, où font alliance la sagesse et l'entreprise.

Le Corbusier,
in Quand les cathédrales étaient blanches,
ed. Gonthier. col. Médiations. n°38. p.11

Nous savons désormais que notre monde est limité en ressources et en espace, que la politique de colonisation, d'exploitation, voire de prédation des XIXe et XXe siècle, bute sur la quantité des immeubles, sur la question des ressources, des paysages, de la pollution... L'architecture doit être responsable de sa durée, de son sens, de son économie et de son usage. Les notions de haute qualité environnementale, de développement durable, l'intéressent... Le problème des entrées de ville est lié à un mode d'urbanisation dû à l'extension indéfinie des villes, qui découle de l'essor des routes, du désintérêt pour l'intercommunalité et des effets pervers des lois du commerce. Avant d'être technique, le problème est politique...

Paul Chemetov,
in Label France N° 42, 2ème trim. 2001
Revue du Ministère des Affaires Etrangères.

Des propositions citoyennes pour un mandat démocratique précisé

Les élections municipales de 2001 se sont déroulées sur une base communale comme le veut la loi. L'idée d'une Intercommunalité a été peu présente dans le débat électoral qui s'est, à l'époque, focalisé quasi exclusivement sur les problématiques propres à chacun des huit villages du Canton de Fayence.

L'Association Construire Ensemble l'Intercommunalité en Pays de Fayence (CEI) s'est donné pour objectif d'œuvrer à l'avènement d'un échelon intercommunal capable d'anticipations et de co-gestion de la chose publique à un niveau plus global, dans l'espace et dans le temps, que celui des communes.

La Communauté de Communes du Pays de Fayence a vu le jour durant la rédaction du présent document. Ses attributions sont, à quelques détails près, celles de l'ancien SIVOM qui a réuni avec succès les huit communes du Canton pendant une vingtaine d'années. Ce Syndicat, une première à l'époque, correspondait bien aux attentes des habitants. La donne aujourd'hui a profondément changé. La croissance vertigineuse de la population du Canton impose de prévoir les besoins des habitants à un horizon plus lointain et nécessite de gérer plus efficacement et à une échelle mieux adaptée.

A l'occasion des prochaines élections municipales, CEI souhaite faire entrer une vision d'ensemble du Pays de Fayence dans le débat électoral.

Le moyen utilisé est de proposer aux candidats l'ébauche d'un projet pour le Pays de Fayence et de les questionner durant la campagne. Il est clair que l'adoption de cette proposition pourrait nécessiter l'exercice d'autres compétences par la Communauté de Communes qui devraient être décidés par les représentants des nouveaux Conseils Municipaux.

C'est pourquoi cette proposition sera faite aux listes candidates dans les huit communes du Pays de Fayence.

Table des matières

I. UN CADRE DE VIE QUI SE DEGRADE	1
A. Etat des lieux : logement, services, eau, emploi, environnement	1
1. Des déséquilibres qui nécessitent remède	1
2. Afflux de population, communes sans pouvoir, économie autocentrée.	1
3. Un effet "cité dortoir" tenace, un fort sentiment d'impuissance.....	1
B. Sans changement des politiques actuelles : scénario de l'inacceptable.....	2
C. Les outils de gestion de ce territoire.....	2
II. UNE PROPOSITION POUR LE PAYS DE FAYENCE.....	3
A. Deux constats : l'attraction du Pays et sa dégradation.....	3
B. Valoriser les atouts du Pays grâce aux résidents permanents.....	3
C. Un mode de développement durable	4
D. Se mettre en route : des hommes, des décisions et des moyens.....	4
E. S'ouvrir sur l'extérieur.....	4
III. THEMES D'ACTION.....	5
A. Paysages, urbanisme et qualité visuelle.....	5
B. Vers un office de l'urbanisme et du logement.....	5
1. Privilégier le logement permanent accessible à tous	6
2. Gens du voyage.....	7
3. Freiner la consommation d'espace.....	7
C. Maintenir et valoriser le patrimoine naturel.....	7
1. Sécuriser l'approvisionnement en eau	7
2. Assainissement (épuration, SPANC, OM).....	8
3. Valoriser la ressource forestière.....	8
4. Nuisances sonores.....	8
D. Economie.....	8
1. Diversifier les activités économiques	8
a) La mono activité touristique présente un risque économique important	8
b) Le tourisme « industriel », un levier pertinent ?	9
c) Agriculture : inverser la tendance au recul	9
d) Distribution : vers un pacte intercommunal	9
e) Le développement durable, un enjeu économique.....	10
2. Action publique : économie et emploi.....	11
a) Rapprocher le travail du lieu de résidence.....	11
b) Aide à la recherche d'emploi.....	12

E. Services à la population	12
1. Enfance, familles.....	12
2. Jeunesse : éducation, sports, loisirs.....	12
3. Santé, social : des services à développer.....	13
4. Transports publics : un déficit inacceptable.	13
5. La culture influe sur le bien vivre ensemble.	14
IV. L'OUTIL COMMUNAUTE DE COMMUNES.	14
A. Sur le plan institutionnel : s'affirmer ensemble, coopérer avec l'environnement extérieur, être crédible localement.	14
1. Optimiser les périmètres d'action.....	15
2. Développer les axes d'une politique de coopération à long terme.	15
3. Se projeter.	16
a) Une démarche prospective qui ne s'appuie pas sur des prédictions intuitives ou divinatoires.	16
b) Définir les thèmes prioritaires de pilotage de l'action publique.	16
c) Les impacts électoraux de l'option retenue ne seront probablement pas les mêmes dans chacun des villages.	16
B. Les moyens d'action de la CdC	17
1. Préalable.....	17
2. Participation et politiques communautaires.....	17
3. Statuts de la CdC.....	17
4. Fiscalité.	17
a) Option Taxe Professionnelle Unique (TPU).....	18
b) Option Taxes additionnelles.	18
5. SCoT, PLU.	18
6. Compétence professionnelle.....	18
GLOSSAIRE.	19

Ce document est un condensé de la "*Proposition pour un Projet Territorial de développement durable en Pays de Fayence*", Ed. 1.- v.2.2 du 9 nov. 2006 - *Construire Ensemble L'Intercommunalité*" (40 pages). Le lecteur pourra se référer au document d'origine s'il souhaite approfondir certains points.

Ces deux documents peuvent être utilisés librement pourvu que leur origine soit citée.

Ils sont disponibles, sous forme numérique au format PDF, sur demande auprès de *Construire Ensemble L'Intercommunalité*.

Le Pays de Fayence vit d'importantes mutations démographiques et sociologiques.

Des déséquilibres profonds apparaissent entre l'urbanisation, les ressources disponibles, les services offerts...

Les communes sont désarmées face à l'afflux de ceux qui n'ont pu se loger sur la Côte et de ceux qui choisissent de vivre ici.

Nombre d'habitants se détournent du Pays et s'investissent ailleurs, peu motivés par leur ancrage résidentiel ici.

Le Pays montre de plus en plus de symptômes d'une cité dortoir.

Le Pays de Fayence vit de profondes mutations démographiques, sociologiques, urbanistiques et économiques. Les élections municipales de 2008 seront l'occasion de renouveler les politiques publiques qui régissent ce territoire. L'Association Construire Ensemble l'Intercommunalité en Pays de Fayence (CEI) propose une ébauche de projet pour ce Pays. Aux candidats, s'ils y trouvent des éléments confortant leur propre projet, d'en faire la matière d'un dialogue avec les habitants.

I. Un cadre de vie qui se dégrade

A. Etat des lieux : logement, services, eau, emploi, environnement

1. Des déséquilibres qui nécessitent remède

- L'urbanisation (logements et ZACs) mal maîtrisée rend plus aiguë la crise générale du logement pour les personnes en activité et celles à revenu modeste.
- Le sous-dimensionnement chronique de services publics essentiels (santé-solidarité, eau, assainissement, éducation et socio-culturel, transport, culture, sport et loisirs...) est patent.
- L'épuisement de la ressource en eau provoque des restrictions édictées lors du pic estival de population.
- L'insuffisance d'emplois sur place cause des déséquilibres.
- Les paysages subissent des dégradations importantes et irréversibles.

2. Afflux de population, communes sans pouvoir, économie autocentrée.

- Un solde migratoire trop important¹ a provoqué le doublement de la population entre 1982 et 2003 pour atteindre 20000 habitants : personnes en activité qui n'ont pas trouvé de logement proche de leur lieu de travail sur la Côte et qui émigrent ici ; afflux de résidents secondaires en quête de soleil et de paysages dont certains se fixent lors de leur mise à la retraite.
- Les communes sont atomisées et ont peu de poids face aux autres collectivités et aux investisseurs étrangers au Canton qui ignorent tout de la vie locale.
- Les emplois locaux sont faiblement diversifiés : BTP ; tourisme ; services à la population.

3. Un effet "cité dortoir" tenace, un fort sentiment d'impuissance.

a) Les anciens habitants comme les nouveaux venus subissent plus ou moins passivement la dégradation des paysages et du cadre de vie. La perception d'un avenir non maîtrisé, d'une concertation insuffisante, d'une représentativité imparfaite de la nouvelle sociologie du Canton entraînent un sentiment d'impuissance.

b) Un style de vie de type "Cité dortoir" se met en place générant de nombreux trajets routiers résidence-travail. La plupart des nouveaux actifs travaille dans les Alpes Maritimes².

I. Un cadre de vie qui se dégrade

La problématique nationale se fait durement sentir ici :

- croissance incontrôlable de la population,
- urbanisme périurbain indigent,
- pénurie d'eau l'été,
- renchérissement de l'essence et du fioul
- manque d'emploi sur place.

Le SIVOM a été l'élément fédérateur historique du Pays...

...Il vient de se transformer en Communauté de Communes.

Le Conseil Général abandonne son fonctionnement traditionnel de guichet distributeur et se transforme peu à peu en partenaire contractuel.

- Le secteur des emplois de service à la population, même s'il ne peut prétendre procurer le plein emploi, n'atteint pas son marché potentiel.

c) Les services et les infrastructures sont surchargés l'été.

B. Sans changement des politiques actuelles : scénario de l'inacceptable.

1-Population : poursuite de la croissance du solde migratoire avec un taux excessif. Evolution vers un urbanisme péri-urbain indigent dépendant de Cannes-Grasse et de Fréjus-St-Raphaël et annonciateur d'un rattachement en continuité avec ces villes. Vieillesse nationale de la population plus sensible ici.

2- Eau : accentuation de l'importance et de la durée des pénuries d'eau potable et d'arrosage agricole.

3- Energie : le renchérissement de l'énergie met les habitants qui travaillent hors du Canton à rude épreuve. Il pénalise tous ceux qui se chauffent aux énergies fossiles.

4- Economie, emploi : dégradation de l'emploi local par manque d'investissements diversifiés. Le tourisme génère peu d'emplois et présente un risque certain lié à sa trop grande spécialisation locale.

C. Les outils de gestion de ce territoire.

a) Le SIVOM a été la première structure historique de gestion locale pour les huit communes du Canton : pouvoir décisionnel à l'unanimité ; budgets votés par les CM qui percevaient les taxes locales communales. Cette entité, par nature sans vision politique ni prospective, a été dissoute au profit d'une Communauté de Communes (CdC) sur le même périmètre, sans compétences nouvelles excepté le ramassage des ordures. La nouvelle CdC décide désormais à la majorité et dispose de la capacité de conduite d'un projet en se dotant des moyens budgétaires nécessaires. Bien qu'il reste encore beaucoup de chemin à parcourir en terme de périmètre et de compétences, il faut saluer cet acte fondateur de la vie en commun de nos villages.

b) Le Département du Var a engagé une politique de co-financement déclinée en huit territoires, dont le Pays de Fayence. Le contrat passé entre le CG 83 et chacune des huit communes du Pays de Fayence³ se veut "le point de rencontre entre la stratégie départementale et la vision communale". Le choix du tourisme vert comme axe privilégié de développement est à nos yeux insuffisant pour générer un projet qui réoriente l'avenir. Cependant, certaines des actions de la présente proposition pourront trouver là une source de financement partiel.

c) Le SCoT dont l'étude débute (Maîtrise d'ouvrage de la CdC avec assistance du CAUE) et dont le périmètre est celui du Canton.

d) Divers syndicats intercommunaux (SIVUU Siagne, Terre-Mer etc.). Règles décisionnelles et sources budgétaires identiques au SIVOM.

e) Certaines réserves naturelles.

La proposition vise à canaliser deux réseaux de forces qui traversent le Pays de Fayence :

- la dynamique migratoire,

- la pression écologique et le renchérissement de l'énergie.

II.

La forte attractivité du Pays est un atout décisif ...

... Elle permet de canaliser le flux migratoire en choisissant d'attirer en priorité les candidats à une résidence permanente.

La capacité des services doit pouvoir absorber l'installation des nouveaux arrivants.

La classification des terrains constructibles doit présenter une rigidité.

Offrir à ceux qui le préfèrent une vie urbaine pleine d'avantages.

II. Une proposition pour le Pays de Fayence.

Cette proposition pour le Pays de Fayence se limite volontairement aux grands objectifs, aux méthodes et aux outils afin de permettre plus aisément un débat de fond et un enrichissement durant la campagne électorale.

A. Deux constats : l'attraction du Pays et sa dégradation.

a) L'attrait pour le Pays, qui pour le moment concerne plus les individus que les entreprises, est un atout.

b) La pression écologique prend ici la forme d'une dégradation irréversible des paysages, d'une insuffisance de la ressource en eau, avec en toile de fond le renchérissement mondial des énergies fossiles.

B. Valoriser les atouts du Pays grâce aux résidents permanents.

Très recherché pour ses espaces encore disponibles, son climat et ses paysages, le Pays de Fayence doit se donner pour ambition d'offrir une qualité d'accueil, en priorité à des résidents permanents et à des entreprises plutôt qu'à des touristes ou des résidents secondaires.

Le droit de choisir son domicile ne doit plus être soumis au seul marché. Celui-ci ne prend en compte que la valeur spéculative et ignore la valeur d'usage pour ceux qui vivent ici à demeure. Il faut que l'on puisse aménager un cadre de vie heureuse pour les anciens et nouveaux habitants ainsi que pour les générations futures. Pour cela, refuser de se laisser submerger par le flux migratoire est un préalable. Parmi tous les candidats à l'installation, on choisit d'attirer plus particulièrement ceux qui optent pour vivre à l'année, ceux qui sont en activité dans la région, ceux dont la situation économique est prise en ciseaux entre la flambée de l'immobilier et l'allongement des prêts. Ceci suppose le maintien permanent d'un compromis, acceptable par le plus grand nombre, entre une urbanisation à base de mixité sociale et de services, la production de biens et de services durables, la sauvegarde du milieu naturel et enfin la sécurité de l'approvisionnement en eau.

Exprimé de la sorte, ce compromis repose sur quelques principes.

a) Contrôle du flux des nouveaux arrivants par la gestion du stock des terrains constructibles dont l'épuisement doit être sous surveillance stricte. A tout moment, il est nécessaire que la capacité des services offerts à la population et aux entreprises puisse accompagner leur arrivée. La sanctuarisation d'un maximum de surfaces naturelles et agricoles ne doit pas laisser de doute quant à sa pérennité.

b) L'urbanisation et le regroupement, associés à la réhabilitation du bâti récent et historique (villages et leur périphérie), doivent trouver des formes attrayantes et peu consommatrices d'espace. Il est important que les services soient implantés à proximité des usagers.

Choisir de créer ici des emplois liés aux économies d'énergies non renouvelables.

Ce devenir doit se dérouler sans peser sur les générations futures. C'est le sens de la notion de développement durable.

Aux outils classiques de pilotage, on ajoutera la participation de la population au choix des grands compromis.

Ce territoire est surdéterminé socio-économiquement par la Côte.

La solidarité entre voisins est plus efficace que la rivalité.

c) La diminution de la consommation d'énergies non renouvelables et à effet de serre, en particulier dans les transports et dans le bâtiment, doit reposer sur des offres crédibles et avantageuses.

d) La création d'emplois sur place a pour but d'inverser à terme la tendance à se loger loin du lieu de travail.

C. Un mode de développement durable

L'action doit être fermement orientée vers le développement durable et s'inscrire dans la perspective de l'Agenda 21⁴. Ce mode de développement constitue un nouveau levier économique.

D. Se mettre en route : des hommes, des décisions et des moyens.

La décision de lancer une dynamique en vue d'inverser progressivement et en profondeur les tendances actuelles appartient aux élus.

Les méthodes et moyens reposent sur :

- des outils prospectifs,
- la volonté d'associer les habitants aux grands compromis. Rien ne se fera dans ce domaine sans commencer par améliorer la capacité des services publics aux familles et aux entreprises, gage de confiance envers l'équipe de projet.
- l'adaptation de la réglementation d'urbanisme,
- le contrôle des prix de la promotion immobilière par des réserves foncières publiques.

L'exploitation du potentiel fiscal conditionne le rythme du développement. Certains des thèmes d'action trouveront leur place dans les cadres de l'Agenda 21, du Contrat Etat-Région ainsi que du Contrat de Territoire CG 83.

E. S'ouvrir sur l'extérieur.

Le Canton est peu tourné vers l'intérieur du Var. Son devenir est surdéterminé par le poids des agglomérations limitrophes. La réalité vécue par les habitants indique les coopérations à privilégier :

- a) les territoires semi-urbains mitoyens (Les Adrets, Bagnols, Puget, Roquebrune, le Canton de St-Vallier) ;
- b) la conurbation Cannes-Grasse-Antibes-Nice ;
- c) l'agglomération de Fréjus- St-Raphaël.

L'interdépendance du Pays avec ses voisins de l'Est et du Sud doit être mise à profit pour neutraliser les risques de compétition stérile. Il est important d'établir des solidarités sur la base coopérations, de partenariats, de conventions... avec pour objet une variété de thèmes, en particulier l'économie et le logement.

La sauvegarde des paysages implique inéluctablement de regrouper l'habitat.

Plutôt que de faire table rase du bâti récent et médiocre, on choisit de respecter l'histoire et les gens.

Les propositions qui seront faites doivent être plus attractives que la maison au milieu d'un terrain.

Des urbanistes de qualité sauront concevoir un projet attractif.

Un Projet politique d'Aménagement et de Développement Durable est l'outil indispensable de planification.

La constitution de réserves foncières doit devenir l'outil privilégié de la politique d'installation de personnes en activité.

III. Thèmes d'action.

A. Paysages, urbanisme et qualité visuelle.

- La politique prioritaire du logement doit s'exécuter sous la contrainte de sauvegarder et entretenir les paysages naturels et cultivés, les villages, leurs silhouettes et leurs abords ainsi que le patrimoine historique. Seule une politique globale de regroupement de l'habitat et de séparation nette avec les espaces préservés permettra d'atteindre ce double objectif.

La volonté de respecter l'histoire et les gens justifie le refus réaliste de casser le bâti récent et médiocre. Bâtir la ville sur la ville, rénover l'existant, confirmer les caractères péri-urbain du Pays et historique des villages, ancrer dans la modernité fonctionnelle en remodelant à travers un schéma d'urbanisation, concerté avec maximum d'usagers (entreprises, commerçants, résidents, clients...). Les futurs arrivants doivent trouver un avantage certain à habiter les zones plus groupées. L'urbanisation doit y offrir plus d'attraits pour eux que la campagne : prix acceptables ; enchevêtrement de l'habitat, des services et de l'emploi ; mobilité ; chaland ; esthétique. Mêmes exigences pour les entreprises.

- S'appuyer sur une équipe d'urbanistes (architectes, sociologues, géographes, économistes) mandatés pour un état des lieux socio-économique du logement et des ZACs, élaborer un projet d'aménagement largement concerté, mettre en évidence les retombées économiques, animer le débat et la concertation, suivre la réalisation.

- L'outil de planification est le PLU dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression de la vision d'avenir. Ces outils devraient s'élaborer au niveau du Pays de Fayence, sous la maîtrise d'ouvrage de la CdC. A défaut, la CdC établira une coordination entre les PLUs des communes. Ce (ou ces) Plan, contraignant pour tous les acteurs après un débat élargi, doit définir les zones d'habitat plus regroupé, leur ordre de priorité et leur règlement d'urbanisme. Les zones naturelles et cultivées devront être sanctuarisées, dissuadant au mieux toutes les tentatives de déclassification ultérieures.

- La réglementation d'urbanisme doit s'accompagner d'une politique d'accroissement des réserves foncières et de préemption de logements. Tous les financements publics extérieurs, en particulier l'EPFR, seront mis à contribution. Ces réserves seront utilisées en priorité pour le logement à l'année et pour l'implantation des futurs services publics, des voies de communication, des emprises pour les transports en commun et réseaux divers.

B. Vers un office de l'urbanisme et du logement.

Le flux migratoire a trois composantes.

*Le résidentiel secondaire peu créateur d'emploi permanent, très consommateur d'espace (mitage), entraîne une surchauffe estivale des services et équipements et coûte plus qu'il n'apporte au Pays.

* Le résidentiel de retraite a des besoins en services liés au vieillissement.

* L'arrivée de personnes en activité et en quête de logement est la véritable richesse du Pays et la source de son devenir. Elle entraîne une surchauffe chronique du logement.

Les politiques visant à contenir le flux migratoire doivent s'adresser de façon spécifique à chacune de ces composantes :

- d'une part encadrer le résidentiel de villas (secondaire et de retraite) ;
- d'autre part lier l'installation de populations jeunes à des actions volontaires de développement local.

On choisit d'attirer en priorité des résidents permanents.

La création d'un Office de l'Urbanisme et du Logement sera l'outil indispensable.

Un objectif de 20% de logement sociaux doit être atteint à la fin de la mandature.

La maîtrise de la demande de logement à l'année par une offre aux personnes en activité et aux retraités, en croissance contrôlée, accompagnée de services, accessible à toutes les catégories sociales, est un choix majeur de cette proposition. Elle prend appui sur une population dynamique. Elle tourne le dos aux idées de restrictions du foncier sur un marché spéculatif qui ne profiteraient qu'aux résidents secondaires et aux retraités les plus fortunés. Ces méthodes ne seraient pas tenables à long terme.

a) Construire et réhabiliter des logements en cohérence avec un accroissement acceptable de population lié aux emplois et avec un rythme d'accueil déterminé d'abord par la capacité des services offerts. Aménager des zones d'habitat mieux regroupé, pensées en fonction de ce que vivront les habitants, organisées et équipées en services, offrant toutes variétés de logements à l'année, en particulier du secteur aidé et des logements sociaux. Dans cette optique, la réhabilitation des cœurs des villages et de leurs périphéries doit être une priorité.

b) Instaurer un partenariat avec des industries du bâtiment et des promoteurs pour développer la rénovation urbaine et l'habitat bioclimatique.

=> Créer un office de l'urbanisme et du logement auquel doit être associée une Agence Immobilière à Vocation Sociale⁵

1. Privilégier le logement permanent accessible à tous

- Les réserves foncières et les préemptions de logements, conjuguées avec les politiques de l'Etat et du 1%, doivent être mises à la disposition de la promotion immobilière contre une garantie sérieuse et pérenne d'offre de logements à l'année, accessibles à diverses catégories de personnes en activité ou retraitées.

- Aucune de nos communes n'atteint les objectifs de la Loi SRU en matière de logement social. Bien que non contraignante dans notre cas, y tendre volontairement au niveau intercommunal permettrait en outre de limiter la spéculation.

- L'adaptation de l'offre doit prendre en compte les transformations sociologiques (vieillesse, diminution de la taille des ménages, recomposition des familles, culture de plus en plus urbaine ...). Il est de la responsabilité des collectivités locales de s'assurer que les offres nouvelles de location à l'année (en particulier le "défiscalisé") correspondent à une demande réelle et solvable de résidences principales.

Le stationnement des gens du voyage doit faire l'objet de mesures d'accompagnement au même titre que le logement des sédentaires : services de proximité en quantité et en qualité.

La consommation d'espace par les villas doit faire l'objet de mesures d'encadrement strictes, faute de consommer trop vite le capital paysager.

Le débit du massif karstique Siagne-Siagnole, en période de pointe, est un facteur qui dimensionne au premier ordre la capacité d'accueil du Pays.

2. Gens du voyage

Le schéma départemental de stationnement des gens du voyage est approuvé depuis avril 2003 (aire de 20 places à Fayence, aire de grand passage de 150 places à Montauroux, soit 500 à 1000 personnes). Si les conditions de l'accueil ne posent guère plus de problèmes techniques que ceux de la surcharge estivale, le suivi éducatif des enfants, l'aide sociale aux familles (dont certaines pourraient être amenées à se sédentariser), les interférences avec les commerçants, le risque de rejet nécessitent un examen de la demande de l'Etat, un contact avec les associations de gens du voyage et une solidarité intercommunale afin de mieux cerner les conditions de réalisation et d'accompagnement.

3. Freiner la consommation d'espace

- Encadrer la consommation d'espace en se donnant une limite d'accroissement annuel (ou de mandature) du nombre des villas (maîtrise de l'épuisement du stock).
- Les résidences secondaires, ne doivent pas piloter le développement du Pays. Freiner leur accroissement en instaurant une surtaxe du foncier bâti.
- Le PLU doit restreindre la création de lotissements éloignés non dotés de services de proximité.
- Peut-on, doit-on, limiter ou interdire la construction de résidences fermées et sécurisées ?

C. Maintenir et valoriser le patrimoine naturel.

1. Sécuriser l'approvisionnement en eau

a) Les habitants supportent les restrictions estivales et constatent avec dépit les droits d'arrosage attribués au Golf. Une étude du CG83⁶ confirme la criticité de l'approvisionnement du canton, mais l'information reste incomplète et ne permet pas d'identifier les marges dans les pires cas.

L'établissement d'un bilan à long terme s'appuiera sur la clarification :

- des ressources locales et leurs interconnexions ;
- des capacités d'écrêtage des pointes de consommation ;
- des traitements nécessaires selon le type de consommation ;
- des besoins en pointe dans différentes hypothèses : accroissement du tourisme et des loisirs, agriculture irriguée, extensions urbaines ;
- des engagements extérieurs de fourniture et de maintien des réserves naturelles (Fondurane).

Avant d'engager l'adduction depuis le Verdon, il y a lieu d'exploiter ce bilan pour en tirer d'abord les options locales envisageables pour le développement :

- du côté de l'offre : capacités de stockage supplémentaires, diversification en qualité (potable, arrosage, utilisation des effluents) et en prix, pompage des communes dans le Lac, planification des réseaux de distribution et de traitement ;
- du côté de la demande : réglementation des prélèvements dans la nappe, encadrement de certains types de consommation. Une régulation de la demande doit être étudiée à moyen et long terme.

III. Thèmes d'action

En raison de sa caractéristique de ressource physique limitée, tout ce qui touche à l'eau, sa distribution, son épuration etc. ne doit pas être géré avec une logique à long terme d'accroissement de la consommation.

La Forêt est un patrimoine qu'on peut exploiter en soutenant des filières.

L'Aérodrome est un élément de l'attractivité du Pays Il faut en maîtriser le coût environnemental.

Le tourisme artisanal ne peut à lui seul procurer des emplois à la mesure du flux des automobilistes qui prennent l'autoroute tous les matins pour se rendre à leur travail.

b) Contenir les coûts pour un bien commun essentiel à la vie. La gestion de cette ressource limitée, si elle avait pour seule logique le profit, entraînerait l'augmentation de la consommation et des tarifs. Définir les éléments d'une politique de contrôle économique qui pourrait impliquer la reprise en main complète par les collectivités locales.

2. Assainissement (épuration, SPANC, OM).

- Ces services devraient être dimensionnés sur le pic de consommation de l'été. Est-ce réaliste ? Sont-ils en conformité avec les directives européennes ? Quelle vision à long terme du site d'enfouissage de Bagnols ? Même commentaire que ci-dessus sur la gestion par les collectivités publiques.

Les résultats médiocres du tri sélectif, requièrent une amélioration de la collecte et de son aval.

- SPANC. Ce service doit être totalement indépendant de toute entreprise d'équipement et de service en assainissement.

- Respect de la réglementation du brûlage des déchets végétaux, leur collecte, leur transformation en compost et sa distribution.

3. Valoriser la ressource forestière

Ce thème est en hibernation en raison, entre autres, de l'important morcellement de la propriété qui est majoritairement privée.

- Mieux s'insérer dans les dispositifs de lutte contre l'Incendie

- Aider à la création et soutenir les filières de valorisation de la ressource.

4. Nuisances sonores.

- Le Centre de vol à voile fait partie du patrimoine du Pays. Son attractivité a un coût environnemental qu'il faut maîtriser.

Après le transfert de l'Aérodrome aux collectivités locales, il devra être classé en Usage Restreint aux seules activités du vol à voile. Le bruit maximum autorisé pour les tracteurs ainsi que les conditions de trafic du vol à voile devront être mieux réglementées.

- Encadrer l'usage d'engins bruyants dans les espaces naturels

D. Economie.

1. Diversifier les activités économiques

a) La mono activité touristique présente un risque économique important

La prépondérance économique du tourisme est source de vulnérabilité. Cette activité pose des problèmes difficiles de gestion aux entreprises comme aux collectivités publiques : variations saisonnières de charge ; afflux de population pesant sur les services et les infrastructures ; précarité de l'emploi ; artificialisation des sols etc.

Pour ces raisons, les politiques économiques publiques doivent s'orienter vers la diversification des activités et l'élargissement des marchés.

b) Le tourisme « industriel », un levier pertinent ?

Les capacités d'investissement des collectivités publiques dans ce domaine resteront toujours limitées à quelques actions d'accompagnement du tourisme vert et du petit loisir (gîtes ruraux, campings, hôtels-restaurants familiaux) mais n'ouvrent pas de perspectives décisives. Ce secteur ne pourrait devenir un tireur économique qu'au moyen d'investissements privés massifs. Se posent alors les questions de la mono-activité citée plus haut et de la perception qu'ont les habitants du tourisme industriel (sentiment de dépossession par cette industrie qui s'isole du milieu environnant, hausses saisonnières des prix à la consommation, consommation de ressources qui pourraient être mieux utilisées).

Face au risque économique, à la consommation d'espace et d'eau, à la déception des habitants, seul l'argument d'une création significative d'emplois pourrait justifier une politique publique touristique d'envergure. Il n'a, jusqu'à présent, été procédé que par affirmations pour justifier les autorisations et les P.C.

Le tourisme industriel a-t-il une capacité significative à créer des emplois? On ne peut pas se contenter de "on-dit".

=> Avant toute décision, établir un état du nombre d'emplois réellement créés par Terre-Blanche, Domaine de Fayence etc..

Des voies de diversification du tourisme industriel, ne générant pas de fréquentation supplémentaire, pourraient être explorées telles que celles tournées vers les entreprises ou les fonctions centrales des tour operators et agents de voyage (centrales de réservation, centres de formation, prospection, ...)

c) Agriculture : inverser la tendance au recul

Les impacts environnementaux et économiques de l'agriculture (y compris horticulture) en font un secteur essentiel.

En raison de ses impacts multiples sur la vie du Canton (emplois locaux directs dans les filières agroalimentaires ou horticultrices, maintien des paysages) et des perspectives commerciales que pourraient offrir des labels de qualité, ce secteur est un axe important du développement local. Inverser la tendance au recul des surfaces cultivées (préemption, action SAFER.). Reclassifier des terres agricoles, aider à l'implantation d'exploitants sur des créneaux rentables (bio par exemple), favoriser la création de filières et de circuits courts.

d) Distribution : vers un pacte intercommunal.

Le commerce a un impact majeur sur la qualité de la vie des quartiers.

- Contrairement aux commerces des quartiers qui contribuent à leur animation, les surfaces commerciales implantées loin des zones d'habitation pèsent sur la collectivité (urbanisme et architecture médiocres, cadre de vie, circulation routière, stationnement, artificialisation des sols) et sur le consommateur (consommation de temps et d'essence). Pour compenser ces inconvénients, les emplois créés et le service rendu doivent être indiscutables. Ceci n'est malheureusement pas toujours le cas dans la Plaine où l'on voit s'ouvrir, puis dégénérer parfois en friches, nombres d'espaces commerciaux qui n'ont pas trouvé leur créneau au hasard des

III. Thèmes d'action

Il est nécessaire de veiller à une bonne adéquation de l'offre à la demande, ne pas créer des friches commerciales, maintenir la vitalité des cœurs des villages, insérer les centres commerciaux dans un urbanisme pensé.

La CdC devra être le lieu de mise au point d'une politique en matière de commerce. Cette politique devra être cohérente avec le SCoT. Afin d'éviter la surenchère entre les communes, elle devra s'imposer à celles-ci.

La solidarité avec les générations futures est une exigence qui émerge depuis peu au niveau de l'opinion publique.

Dans certaines conditions de soutien public, cette exigence peut être la source, d'une demande solvable génératrice d'emplois.

changements de bail. Dans le même temps, les villages subissent gravement la délocalisation de leurs commerces dans la Plaine.

- Les décisions d'implantation de zones commerciales, d'hyper et autres Usine-Centers sont prises par des opérateurs privés à partir de données et de spéculations parfois sans grand rapport avec 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 l'installation.

- La CdC doit élaborer une politique claire pour tous, qui s'appuie sur :

- * le développement d'un urbanisme de proximité dans la Plaine et dans les villages : mélange complexe de services publics et marchands, emplois, lieux de rencontres et de vie ;
- * le ré-équilibre entre la Plaine et les villages ;
- * le choix des commerces qu'on ne veut pas voir ici dans tous les cas ;
- * la lutte contre la création de friches commerciales par une attention portée au surdimensionnement des surfaces.

Il est nécessaire de négocier un accord entre les maires sur une politique d'ensemble concernant la distribution. Cette politique, décidée au niveau de la CdC et en cohérence avec le SCoT, devra servir de base juridique pour les autorisations d'implantations commerciales dans chaque commune. Durant la négociation de ce pacte intercommunal, proposer aux municipalités de geler toutes les nouvelles implantations et extensions commerciales.

La mise en œuvre de cette politique repose sur :

- * une implication plus forte qu'actuellement de la CdC dans la Commission Départementale d'Etudes Commerciales.
- * l'utilisation du PC pour les nouvelles créations et pour les extensions.

e) Le développement durable, un enjeu économique

Le réchauffement climatique et la raréfaction des énergies fossiles, l'irréversibilité de certaines atteintes à l'environnement, donnent lieu à une prise de conscience de plus en plus nette. Une nouvelle niche économique sur les thèmes de la préservation de la nature ainsi que des économies d'énergies non renouvelables et à effets de serre pourrait s'avérer efficace et prometteuse.

a) L'accueil d'activités consacrées à la filière du développement durable, aux techniques et matériaux qui se rattachent au concept de l'habitat bioclimatique : énergies alternatives ; systèmes d'assainissement ; électroménager économe ; matériaux HQE ; architectes ; techniciens ; conseil ; conception ; formation ; technologies ; artisans ; formation ; colloques ; voire permanence de l'ADEME (parallèlement, rendre la réglementation des POS-PLU plus contraignante).

=> Rechercher des partenariats avec des industriels de ce secteur et des promoteurs dans le cadre des politiques du logement et de création d'emplois.

b) Production de bois de chauffage et de bio-carburant.
Aider à l'organisation de filières.

c) Impulser le développement de quartiers moins consommateurs d'énergie (chauffage, transport) et d'espace, offrant des services accessibles sans voiture.

=> Dans le cadre des partenariats évoqués ci-dessus, proposer ces quartiers comme des vitrines des techniques de l'habitat bioclimatique.

d) Mise en conformité des achats publics (services municipaux et intercommunaux, flottes de transports publics ...) avec des exigences environnementales, énergétiques et climatiques.

=> Certaines de ces actions devraient être éligibles au contrat Etat-Région (plan climat), à l'Agenda 21 et évidemment au cœur d'un PADD.

2. Action publique : économie et emploi.

L'action publique se justifie de façon directe par la création locale d'emploi et par la perception de taxes et de façon indirecte par l'aide apportée aux habitants dans leur recherche d'emploi.

A la propension actuelle de rechercher un logement loin de son lieu de travail il faut opposer des outils qui progressivement inverseront la tendance : créer et aider à trouver des emplois proches du lieu de résidence

Un plan stratégique de création d'emplois et d'aide à la recherche d'emploi ne s'improvise pas.

Des alliances avec des communes voisines pourraient s'avérer utiles.

a) Rapprocher le travail du lieu de résidence.

A la logique actuelle qui conduit à se loger loin de son travail, il faut tenter d'en opposer une autre rapprochant le travail du lieu de résidence.

Qu'il s'agisse d'emplois tributaires des politiques publiques locales (services publics et commandes publiques) ou d'emplois privés créés par des investisseurs négociant leur implantation, une politique économique de création d'emplois devrait comporter :

a) la définition d'une offre globale d'accueil d'entreprises (besoins non satisfaits du marché local, règles d'équilibre entre secteurs d'activité, zonage par secteurs d'activités),

- en favorisant l'implantation d'activités moins gourmandes en espace privatif que le tourisme et le résidentiel saisonnier, concentrant l'essentiel des investissements sur peu de lieux bien desservis et impactant peu sur les paysages, y compris dans les zones résidentielles ;

- en étudiant l'intérêt d'un partenariat avec des communes dotées de ZACs plus attractives : Puget, Capitou (Fréjus), Sophia, Vallée du Var ...

b) l'élaboration d'une stratégie de prospection et de promotion attractive (dispositions fiscales et administratives, environnement technique, social, culturel, habitat, etc.), prioritairement axée sur les secteurs identifiés dans l'offre d'accueil :

- partenariat avec des entreprises de l'habitat bioclimatique pour faire des zones de peuplement groupé la vitrine de leur savoir-faire ;

- mobilisation des aides publiques nationales et européennes ;

Des professionnels compétents doivent être mis sur le pont.

Il y a un besoin de coordination locale des divers dispositifs d'aide aux chômeurs.

Un projet, tendu vers le futur, ne se mettra pas en route sans le support des habitants. Il y va de la crédibilité de l'outil politique qui le conduit. Ceux qui résident déjà ici attendent une réelle qualité des services offerts.

- contre-parties attendues : sous-traitance et achats locaux ; embauches locales ; respect de l'environnement ; financement d'équipements publics ; engagements en cas d'arrêt de l'activité.
- c) l'accompagnement global et sur la durée du porteur de projet.

=> Création d'un service d'action économique.

b) Aide à la recherche d'emploi.

Un diagnostic doit être établi avec tous les acteurs. En particulier, il importe de s'assurer que le développement économique du Pays ne génère pas d'exclusion en créant, en trop grand nombre, des emplois inaccessibles à la qualification des habitants.

Un niveau intercommunal de coordination des nombreux acteurs institutionnels s'avère indispensable dans la définition et la mise en place de formations adaptées et l'aide aux chômeurs (formation et recherche d'emploi). La création récente d'une CLI va dans ce sens.

=> Elaborer un Plan Local pour l'Emploi.

E. Services à la population

La satisfaction rapide des services essentiels a pour but de créer une dynamique qui facilite l'appropriation d'un projet par les habitants et leur adhésion à son outil, la CdC.

1. Enfance, familles.

Crèches, gardes d'enfants, cantines, animation, soutien scolaire, soutien aux parents...

Les tendances lourdes sont :

- un rajeunissement nécessitant davantage de services à l'enfance ;
- la présence de migrants, souvent économiques, venant du Maghreb, en nombre relativement important dans les cœurs des villages. Ces familles ont des besoins spécifiques (soutien scolaire, apprentissage de la langue et de la citoyenneté, lieu de culte, échanges culturels...) dont la satisfaction ne doit pas avoir pour effet un repli communautaire ;
- une prolongation de la précarité ;
- des prises de risques précoces (scooter, drogue...) associées au déni ou à la banalisation ;
- des horaires de travail de plus en plus atypiques, désynchronisés au sein d'une famille.

Les paramètres en jeu sont :

- le rapprochement des lieux d'habitation et de travail, les plans de déplacement, les transports collectifs ;
- les horaires d'ouverture des services, leurs tarifs ;
- les économies d'échelle et la coordination entre les communes.

Les acteurs publics sont nombreux et un niveau intercommunal de coordination s'impose.

2. Jeunesse : éducation, sports, loisirs.

Cette classe d'âge a des besoins spécifiques en savoirs, en socialisation, en loisirs, qui sont souvent peu ou mal satisfaits. Bien

Le Lycée se fait attendre depuis de nombreuses années.

Les politiques de l'Etat et de la Région doivent être mises en cohérence. L'appui de toutes les assemblées locales ne doit pas faire défaut.

En matière socio-éducative, sportive et d'enseignement, il est clair que le niveau intercommunal est le mieux placé pour définir les politiques vis à vis de la jeunesse et les mettre en place

L'habitat diffus rend difficile la question de la mobilité. Le regroupement facilite les solutions.

que des propositions leur soient faites par divers centres de loisirs, associations, club sportifs, parfois en partenariat avec les deux collèges, il ne semble pas que cela réponde à l'intégralité des besoins. En particulier, il y a un déficit de proposition dans la tranche d'âge située au-dessus de celle des centres de loisirs.

Les Etats généraux sanitaires et sociaux (voir ci-dessous) signalent également d'autres problèmes : information sexuelle ; addictions diverses (drogue, alcool, jeux vidéo) ; maltraitance ; délinquance... La création d'un lieu d'écoute neutre serait une des toutes premières mesures à prendre. Sans atteindre les excès des grandes banlieues, la violence des jeunes s'exerce ici aussi de façon sporadique. L'expérience nationale a montré l'efficacité d'une politique de création et de soutien d'associations de quartier.

La réalisation d'un lycée dont, le besoin est exprimé depuis de très nombreuses années, est soumise au rapprochement des points de vue de l'Etat et de la Région. L'existence d'un tel établissement, offrant non seulement de l'enseignement général mais aussi des formations professionnelles bien choisies, aurait des effets bénéfiques immédiats sur l'implication de cette classe d'âge dans la vie locale. À plus long terme et moyennant un accompagnement de services en support (logement des élèves, transports ...) il en résulterait une attractivité pour des entreprises qui cherchent à s'implanter dans des bassins de vie bien équipés pour leur personnel.

Le niveau intercommunal semble adéquat pour définir, avec les associations, les familles, les acteurs professionnels, une politique socioculturelle et sportive d'ensemble ciblée sur les jeunes.

3. Santé, social : des services à développer.

Les Etats Généraux sanitaires et sociaux du Canton se sont tenus en novembre 2003⁷. Outre les questions de logement et de prévention jeunesse signalées plus haut, l'insuffisance des services de santé et de solidarité ont été soulignées.

- Proximité, permanence et qualité des différents types d'offre de soin (urgence médicale et pharmaceutique, hospitalisation à domicile, accueil des enfants handicapés, professions paramédicales etc).

- Personnes âgées et dépendantes : l'insuffisance des services entraîne le départ de ceux qui en ont les moyens et un isolement relatif des anciens qui restent au Pays. Manque criant de personnel soignant qualifié (SSIAD).

- Développement de la précarité. Absence de structure d'écoute, d'accueil ...

Depuis ces Etats généraux, une CLI a été mise en place (insertion et formation des RMIstes) et le CLIC, qui fournit de l'information, a été créé. Mais il manque encore beaucoup de moyens d'action.

Un niveau intercommunal de coordination des nombreux acteurs et de choix des priorités s'avère indispensable.

4. Transports publics : un déficit inacceptable.

Ce thème touche toutes les catégories de population. Les besoins, immenses, dépassent largement le cadre du transport scolaire qui a été mis en place avec succès. L'habitat diffus rend cette question critique à la fois

Avec l'enseignement, la culture est l'outil privilégié de la cohésion sociale et de l'intégration.

La politique culturelle locale doit viser prioritairement ces objectifs.

Donner à la culture une mission principale d'attractivité économique et de rayonnement du Pays serait faire fausse route.

La bonne mise en place d'une politique culturelle nécessite compétence et permanence.

Le Pays de Fayence doit acquérir en propre les moyens de son devenir.

en terme de besoin et de solution. La réflexion en cours du CG 83 doit être mise à profit. Toute action devrait commencer par utiliser au mieux les capacités marginales mises en place par le transport scolaire. Le développement des zones de peuplement mieux regroupées mixant logement, services et emplois, devrait réduire la mobilité imposée.

5. La culture influe sur le bien vivre ensemble.

La Table Ronde des Associations Culturelles s'est accordée à l'unanimité sur les éléments d'une politique culturelle intercommunale⁸. Cette politique est un élément essentiel d'un projet de territoire et doit avoir pour objectifs prioritaires la cohésion sociale et le soutien à la création. De ces éléments doivent découler les équipements et la programmation et non l'inverse. Ne pas limiter la vie culturelle des habitants à la seule attractivité économique et touristique du Pays. De même, le rayonnement culturel ne peut pas être la seule finalité d'une politique culturelle. C'est parce qu'il fait bon vivre à l'année dans un pays que des entreprises s'y installent et non l'inverse. Il est important que la CdC affirme sa personnalité et définisse clairement ses propres objectifs afin de pouvoir nouer des partenariats équilibrés avec les villes voisines. Rappelons que la mise en oeuvre d'un projet culturel est source d'emploi.

Dans ce domaine comme dans d'autres il est indispensable de se doter d'une dose de compétence et de permanence.

=> Création d'un service culturel.

IV. L'outil Communauté de Communes.

Ne sont pas développés ici les thèmes qui se rapportent aux missions du SIVOM, transférées à quelques détails près à la nouvelle CdC.

A. Sur le plan institutionnel : s'affirmer ensemble, coopérer avec l'environnement extérieur, être crédible localement.

Le devenir fondamental du Canton se détermine aujourd'hui dans des instances où les habitants du Pays de Fayence sont peu représentés et qui appliquent leur propre politique : gros investisseurs privés ; CG 83 ; Région ; Etat. Aucune de nos communes n'est d'un poids suffisant pour entraîner la décision et conduire l'action. La dispersion des centres de décision, leurs rivalités, l'existence de doubles emplois produit un manque d'efficacité globale tant de la réglementation que de l'utilisation des ressources fiscales. Il y a place pour une nouvelle politique locale qui chercherait à :

- desserrer l'étau, peser sur les choix, coopérer et non pas subir ;
- ne pas être les seuls à ne pas avoir de projet ;
- mettre en place une solidarité à l'échelon d'un territoire plus vaste que celui de la commune. Le lieu naturel de l'expression de cette politique est désormais la Communauté de Communes.

Ce territoire est surdéterminé socio-économiquement par la Côte et politiquement par la circonscription électorale de Fréjus.

La pente naturelle mène à une intégration dans la Communauté d'Agglomération de Fréjus-St-Raphaël.

1. Optimiser les périmètres d'action.

En interne, le regroupement des forces politiques, des atouts humains, géographiques et économiques, l'optimisation du périmètre d'action deviennent nécessaires. La mise en œuvre d'une politique interne de services de proximité de qualité est la condition indispensable pour acquérir crédibilité et adhésion de la population.

Vis à vis de l'extérieur, la CdC est appelée à devenir rapidement le centre de mise en œuvre d'une politique de coopération avec les territoires voisins, avec le CG 83 et la Région, avec le secteur privé particulièrement industrie et services.

- Le Pays est peu tourné vers l'intérieur du Var. Son devenir est surdéterminé par le poids de Fréjus-St-Raphaël et surtout par celui de Cannes-Grasse-Nice.
- Une intégration dans la C.A. de Fréjus-St-Raphaël n'est pas à exclure à terme.
- Entrer en partenariat avec les villes de la Côte implique de devenir un interlocuteur fort.
- Le canton de St-Vallier ainsi que l'ensemble Adrets-Bagnols-Puget-Roquebrune ont une problématique analogue à la nôtre vis à vis de ces agglomérations littorales. Faut-il renoncer à les convaincre de tenter une aventure commune ?
- Il n'est pas exclu que la Dracénie étende son influence économique le long de la N7-A8 (Le Muy, Roquebrune, Puget) jusqu'aux abords de Fréjus et de la ZAC du Capitou. Cet arc pourrait comporter également des zones résidentielles.

=> Nouer des alliances avec ces territoires mitoyens.

- Le remplacement du SIVOM par la CdC se réalise pour le moment sur le périmètre du Canton.

Le principal avantage de cette initiative est d'exister, même si ce périmètre est trop restreint, le consensus trop mou, les compétences trop réduites et qu'aucun projet politique de développement ne l'anime.

Les quatre communes périphériques doivent trouver un intérêt égal à celui des 4 communes de la Plaine à participer cet ensemble. Une extension du périmètre pourrait renforcer cet intérêt.

=> Comprendre la problématique des 4 communes périphériques.

Il appartient à la CdC de lancer les actions d'ouverture du périmètre d'action : coopérations ; partenariats ; conventions ; élargissement du territoire intercommunal...

2. Développer les axes d'une politique de coopération à long terme.

La question du flux migratoire est au cœur du rôle institutionnel de la CdC. On a vu plus haut comment on choisit d'attirer les résidents permanents et plus particulièrement les personnes en activité. Ces politiques, définies au niveau intercommunal, seraient de peu de portée sans des partenariats externes.

Deux tâches de fond :

- *réduire le flux migratoire à sa source*
- *résorber ici la crise du logement à l'année.*

- Pour négocier avec les communautés urbaines voisines (Grasse, Cannes, Fréjus...) et avec l'Etat un meilleur contrôle de la part de la demande de logement qui provient de ces zones, il faut devenir un interlocuteur crédible. Un Inter-SCoT pourrait servir de cadre à ces négociations.

- La nécessaire création de réserves foncières doit faire appel au portage financier par l'EPFR pour soulager les finances locales.

- La réhabilitation ou la création de zones de d'habitat plus regroupé nécessite des partenariats forts avec des urbanistes et architectes, des industriels, des promoteurs.

Il en est de même de la mise en place de coopérations économiques publiques et privées, de commerce, de tourisme, d'enseignement, d'action sociale, culturelle ...

La CdC doit alors se doter d'une autorité politique confirmée pour devenir le pilote indiscutable de ces coopérations.

3. Se projeter.

a) Une démarche prospective qui ne s'appuie pas sur des prédictions intuitives ou divinatoires.

Elle repose sur l'identification des tendances lourdes révélées par l'examen du passé, sur la détection des signaux faibles qui pourraient devenir un jour significatifs. Elle se projette dans un état futur plausible, voire souhaité, pour identifier les chemins à prendre.

Identifier et distinguer :

- *d'une part les thèmes d'action prioritaires*
- *d'autre part les mesures d'accompagnement.*

=> **Etudier l'évolution de la population, commune par commune.**
(Age, origine étrangère, catégories socioprofessionnelles ...)

b) Définir les thèmes prioritaires de pilotage de l'action publique.

L'air du temps est à la croyance qu'il est encore possible de stopper l'afflux des nouveaux arrivants et de préserver la ruralité.

Le choix ne porte pourtant que sur le mode de l'urbanisation : non contrôlée et subie ou bien maîtrisée et encadrée.

Cette réalité oblige les listes candidates à définir leur stratégie électorale :

- *soit défendre la ruralité et repousser à plus tard le contrôle de*

Vouloir tout piloter en parallèle conduit à des conflits inévitables et insolubles. Il est alors nécessaire de définir un nombre minimum de thèmes de pilotage décorrélés le plus possible les uns des autres, les autres thèmes étant alors traités en tant que mesures d'accompagnement. On a retenu comme thèmes principaux :

- Un territoire résidentiel permanent, tendu vers un objectif de "banlieue heureuse", où les équipements et services sont de qualité ;
- A cet objectif on associe un certain niveau de concentration du peuplement, la sanctuarisation d'une grande proportion du territoire, la création d'emplois sur place, le logement et les industries bioclimatiques.

On n'a pas retenu l'option d'un pilotage prioritaire par l'environnement (verrouillage du sol par les POS/PLU) qui, à cause du caractère spéculatif du marché foncier, favoriserait le résidentiel secondaire et de retraite des plus fortunés.

c) Les impacts électoraux de l'option retenue ne seront probablement pas les mêmes dans chacun des villages.

Si un langage de vérité est évidemment nécessaire, ces questions renvoient à la confrontation d'intérêts inconciliables. Les listes candidates devront

*- soit, parler vrai au
risque d'être
condamnées à l'inaction.*

*Le fonctionnement
démocratique et
participatif de la
CdC fait partie du
minimum exigible de
toutes les listes se
réclamant de
l'Intercommunalité.*

*La transformation du
SIVOM en CdC
supprimera le droit
de veto au profit
d'une capacité de
décider et d'engager
l'action à la majorité.*

*La capacité de voter
l'impôt est le moyen
par lequel la CdC peut
définir un projet et en
conduire le
développement.*

assumer la responsabilité électorale des choix qu'elles feront en matière d'organisation du territoire.

On peut imaginer que certaines listes choisissent d'utiliser la campagne électorale dans l'unique but de faire passer des idées à long terme, sans objectif d'exercer le pouvoir.

B. Les moyens d'action de la CdC

1. Préalable

Il y a un risque de consensus mou entre les listes électorales qui pourrait porter soit sur un SIVOM^{bis} soit sur une CdC idéale. La présente proposition ambitionne d'être le minimum commun sur lequel 8 listes (ou plus) s'engageront sur des choix concrets.

2. Participation et politiques communautaires

Engagement ferme des listes qui préconiseront la CdC :

- à mettre en œuvre une Charte de la Participation : agir dans la transparence, communiquer, écouter, diffuser l'information, annoncer les débats, décider, publier les justifications ;
- à désigner au Conseil de la CdC des représentants du corps électoral minoritaire afin de refléter les élections municipales qui, seules, légitiment la CdC ;
- à désigner par avance les personnes qu'elles proposeront aux postes essentiels : maire, adjoints, délégués au Conseil Communautaire ;
- à créer, selon la loi, des comités consultatifs en charge de faire des propositions qui répondent aux besoins des habitants ;
- à respecter, au niveau de leur commune, les choix structurants qui auront été faits à l'échelon intercommunal (urbanisme, services, politique économique, gel des paysages ...).

Les structures actuelles de participation (commissions municipales ou du SIVOM) fonctionnent mal.

La création d'un Conseil Economique et Social du Pays pourrait être une voie à explorer.

3. Statuts de la CdC

- Les décisions communautaires sont prises à la majorité qualifiée. Par comparaison avec le SIVOM, il n'y a plus de veto mais il y a, par contre, de plus grandes capacités d'action. Le pouvoir de décision des élus devrait s'en trouver renforcé.
- L'intérêt communautaire pour une compétence particulière est laissé à l'appréciation des communes. Il peut résider, par exemple, dans une économie d'échelle qui lui donne faisabilité et ambition.

4. Fiscalité.

- Bien plus que la définition d'objectifs, ce paramètre détermine au premier ordre (avec le périmètre et le SCoT) la capacité à agir.
- C'est la capacité de voter l'impôt qui donne force de loi à la CdC. Avoir une fiscalité commune est l'expression d'un projet et d'une aptitude à peser sur l'avenir.

Le choix de l'option "Taxe professionnelle unique" ou "Taxes additionnelles" nécessite d'être éclairé et débattu

Les nouvelles équipes hériteront d'un SCoT qui aura été ficelé à partir des POS actuels.

La question de sa révision (périmètre et contenu) se posera alors.

Le Pays souffre de l'absence d'un Projet politique d'Aménagement et de Développement Durable.

Une dose minimum de permanence et de compétence professionnelle sera indispensable au fonctionnement de la CdC.

a) Option Taxe Professionnelle Unique (TPU)

- La TPU est votée par la CdC. Son taux devient progressivement le même sur toutes les communes.
- Parmi les impôts des entreprises, seule la TP est transférée à la CdC. Les taxes foncières demeurent acquises par les communes.
- Elle abolit la concurrence fiscale entre les communes en mutualisant les risques économiques.

b) Option Taxes additionnelles.

- Taux additionnels aux 4 impôts communaux dont le produit est transféré à la CdC. Cette option oblige les élus à rendre compte aux habitants de la gestion intercommunale.
- Ces taxes sont ressenties comme un impôt supplémentaire car elles apparaissent sur la feuille de contribution.
- Cette option rend critique la démonstration de l'intérêt de la CdC.

5. SCoT, PLU.

Autant que la fiscalité, la capacité de concevoir un SCoT en commun définit notre capacité d'action. Le SCoT actuellement mis en chantier porte sur un périmètre trop étroit. Sera-t-il possible de l'agrandir ultérieurement ? Etabli à partir des seuls POS actuels⁹, il ne peut être que le reflet des projections auto centrées des équipes municipales sortantes. Son ambition se limite au PGCD des huit documents de base¹⁰. Ce document aura été bouclé au moment des élections municipales et demeurera applicable durant dix ans. Rien n'interdit, cependant, à de nouvelles équipes de demander sa révision (en particulier son périmètre). Encore faudra-t-il être convaincant.

Plus que par l'étroitesse du périmètre du SCoT, la planification du développement du Pays souffre d'une absence de Projet politique d'Aménagement et de Développement Durable qui devrait être reflété de façon coordonnée dans les PLU et dans le SCoT. L'idéal serait de disposer d'un PADD unique inclus dans un PLU établi au niveau de la CdC.

6. Compétence professionnelle.

Pour le moment, la compétence et la volonté de l'action à long terme se trouvent en grande partie à l'extérieur du Canton. La création de la CdC donne au Pays une structure où devront se décider les politiques nécessaires à un projet. Les problèmes qui se posent à la mesure d'une communauté de 20 à 30 000 habitants, les attentes des habitants et les projections dans l'avenir rendent indispensable l'introduction d'une dose supplémentaire de compétence technique au service de la politique locale. Ce supplément de compétence se justifie pour proposer des solutions, analyser les enjeux, instruire les choix, dégager les éléments des compromis. On a vu plus haut qu'il fallait se renforcer au minimum en matière d'urbanisme et de logement, d'action économique ainsi que de culture. L'action sociale nécessite de se doter d'une capacité de coordination des acteurs multiples. Les solutions administratives de cette création de compétences sont à explorer (embauches de fonctionnaires territoriaux, contractuels, achats de services de cabinets conseil et bureaux d'études ...)

Glossaire.

ADEME	Agence de Développement de l'Environnement et de Maîtrise de l'Energie.
AIVS	Agence Immobilière à Vocation Sociale.
APA	Aide Personnalisée à l'Autonomie.
BTP	Bâtiment, Travaux Publics.
CAF	Caisse d'Allocations Familiales.
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie.
CdC	Communauté de Communes
CDEC	Commission Départementale d'Equipements Commerciaux.
CEI	Association Construire Ensemble l'Intercommunalité en Pays de Fayence.
CG83,CG06	Conseil Général du Var, des Alpes-Maritimes.
CLI	Commission Locale d'Insertion.
CLIC	Centre Local d'Information et de Coordination.
DDASS	Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.
DDE	Direction Départementale de l'Equipement.
DDJS	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports.
DGF	Dotation Générale de Fonctionnement.
EPFR	Etablissement Public Foncier Régional.
EREF	
HQE	Haute Qualité Environnementale.
OM	Ordures Ménagères.
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
PC	Permis de Construire.
POS	Plan d'Occupation du Sol.
PLU	Plan Local d'Urbanisme.
PPRIF	Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt.
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.
SAMU	
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale.
SIVOM	Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples du Pays de Fayence.
SIVUU	
SPANC	Service Public de l'Assainissement Non Collectif.
SRU	Loi de Solidarité et de Rénovation Urbaine.
SSIAD	Service de Soins Infirmiers à Domicile.
TF	Taxe Foncière
TH	Taxe d'Habitation
TP, TPU	Taxe Professionnelle, Unique.
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté.

¹ Avec une croissance de 3,2% par an de sa population (qui était de 18 000 habitants lors du recensement de 1999), le Canton de Fayence se situe en tête du Var et dans les tous premiers de la Région PACA. Cet accroissement résulte quasi-exclusivement du flux migratoire. A titre de comparaison, l'Agglomération toulousaine qui détient le record national de croissance des métropoles régionales a un taux de croissance de 1,5% par an, Montpellier 1,2%, Nantes-St-Nazaire 0,8%, Bordeaux 0,7% ...

Voir le document "*Analyse démographique du Canton de Fayence, Véronique Vey chargée d'études, CEI, février 2007*".

² En 1999, 41% des actifs travaillent dans les Alpes Maritimes. La part des actifs qui travaillent dans leur commune de résidence est passée de 55% à 36% depuis 1990. Voir "*Etude de faisabilité pour la mise en place d'une Communauté de communes en Pays de Fayence, Arinna Latz et Philippe Langevin, SESCC Associés, juin 2002*".

³ Voir le document "*Contrat de Territoire 2006 – 2008, Fayence. Villages perchés, cadre de vie, tourisme vert et sportif*" approuvé le 28/09/2006.

⁴ L'Agenda 21 est un programme d'action pour le XXIème siècle qui fait l'objet d'accords multilatéraux. Il a été adopté par 182 états dont la France à l'occasion de la Déclaration Intergouvernementale de Rio en juin 1992. Il peut s'appliquer à tous les niveaux de collectivités territoriales. Ce programme définit des objectifs et des méthodes de développement durable. Il comporte les volets suivants :

- Lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale,
- Production de biens et services durables.
- Protection de l'environnement.

Chacun de ces volets se décline selon un ensemble de thèmes qui concernent notre Territoire.

L'Etat et la Région PACA se sont déjà inscrits dans cette démarche. Le Département du Var initie actuellement le processus.

Voir www.ecologie.gouv.fr/ et www.agenda21france.org/

⁵ Voir dans les "*CR d'ateliers et d'actions des Etats Généraux des actions sociales et médico-sociales*", 15/11/03, *RH & Organisation* les conclusions de l'atelier Logement - Transports

⁶ *Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau du Var / Territoire du Canton de Fayence*. CG 83. 7/03/06. Ce document est le résultat d'une étude conduite à partir des données de 2003. Il a le mérite de mettre en évidence et de localiser les problèmes de qualité ainsi que le manque de sécurité de certaines communes en raison de l'unicité de leur ressource. Articulé autour d'un constat et d'une conclusion, il ne permet malheureusement pas d'apprécier les marges quantitatives selon les divers scénarios de développement envisageables.

⁷ Voir les "*CR d'ateliers et d'actions des Etats Généraux des actions sociales et médico-sociales*", 15/11/03, *RH & Organisation*.

⁸ Voir le document "*Pour une politique culturelle en Pays de Fayence - décembre 2004*".

⁹ Ces POS sont anciens. Elaborés entre 1982 et 1989 (à l'exception de St-Paul en 1999), ils ont été révisés à partir de 2000 (sauf Mons). La proposition du CAUE préalable à l'étude du SCoT souligne l'insuffisance des POS et la nécessité des PLU.

¹⁰ Voir *Analyse comparative des POS du Canton de Fayence, Véronique Vey chargée d'études, CEI, août 2006*. Au-delà de l'expression qualitative commune aux huit municipalités de maintenir la ruralité (tourisme et agriculture), ce document met en lumière la difficulté à agréger ce territoire à partir de saisies disparates et non synchrones des données de base : sol, habitat, population, logement, emploi ...

