

La vague mandréenne

juillet 2022 N°3

Bienvenue à Saint Mandrier-sous-grues

Comme chaque année, nous vous adressons un bulletin qui reprend certaines de nos prises de positions et propositions faites tout au long de l'année pour améliorer la démocratie et le cadre de vie à Saint Mandrier. Depuis notre dernier bulletin, et malgré les alertes que nous avons lancées lors de la dernière campagne municipale, vous avez constaté que notre « presqu'île de charme » souffre de la politique aberrante de la majorité municipale qui a donné les clefs de la presqu'île aux promoteurs immobiliers pour y faire pousser des complexes démesurés. Les constructions des 136 logements des « Terrasses de la Mer » livrés cette année et des 257 appartements et 10 villas du « Parc de la Presqu'île » en cours de livraison génèrent des nuisances qui touchent aujourd'hui les voisins et toucheront la qualité de vie de tous les habitantes et habitants de Saint Mandrier dans les prochaines années. Augmentation du trafic routier, pollutions de tous types, saturation des plages et des espaces naturels qui se réduisent, ... nous partageons l'inquiétude de nombreux mandréennes et mandréens concernant les conséquences de cette politique de bétonisation qui date d'un autre siècle.

Ayant organisé le déficit de logements sociaux, 7% au lieu de 25% en 27 ans de mandats, et découvrant tardivement ses effets aberrants sur les jeunes foyers qui ne peuvent plus s'installer ou continuer à habiter Saint Mandrier, le Maire justifie sa politique par la carence de logements pour les foyers les plus modestes. Mais la grande majorité

Les élus de la Vague Mandréenne :

Pierre Calmet, plongeur et bénévole SNSM
Denis Clave, ingénieur à la retraite
Philippe Dézéraud, Commissaire de la Marine (ER) et consultant
Jean-Ronan Le Pen, journaliste
Nolwenn Montagny, diplômée d'architecture

Pour plus d'informations et adhérer à l'association

🌐 Notre site internet : <http://lavague.info>

✉ Pour nous contacter : contact@lavague.info

📘 Facebook : [lavaguemandréenne](https://www.facebook.com/lavaguemandréenne)



des nouveaux logements et l'essentiel des surfaces construites sont des appartements/villas hauts de gamme qui ne répondent en rien au problème et défigurent la presqu'île.

Et ce n'est malheureusement pas terminé. Monsieur Vincent et sa majorité ont décidé d'accélérer le rythme des constructions pour léguer aux prochaines générations une presqu'île sururbanisée et surpeuplée. Alors que tous les voyants sont au rouge sur les conséquences des crises écologiques et climatiques, il privilégie la fuite en avant plutôt que de prendre en compte les enjeux de notre époque et permettre un avenir désirable aux futurs habitantes et habitants de notre commune. Construction de 100 appartements supplémentaires chemin des Roses, projet de 80 logements au creux Saint Georges, future bétonisation des ex-terrains agricoles des serres Garrone, ... Si rien n'est fait pour arrêter l'appétit insatiable des promoteurs, il poussera plus de grues que d'arbres à Saint Mandrier dans les prochaines années.

Si comme nous, cette politique qui met en péril l'équilibre précaire de l'environnement et de la qualité de vie de notre commune vous révolte, rejoignez-nous avec les associations de protection de l'environnement et de préservation du cadre de vie pour faire pression sur la majorité municipale et les promoteurs afin de permettre une alternative plus verte et plus résiliente pour notre presqu'île. Il en va de notre avenir, de celui de nos enfants et petits-enfants.

« Quand ils auront coupé le dernier arbre, pollué le dernier ruisseau, pêché le dernier poisson, alors ils s'apercevront que l'argent ne se mange pas » Sitting Bull, chef amérindien



Saint Mandrier-sous-grues



A la mise sous presse de ce bulletin, nous apprenons que les zones les plus emblématiques de la presqu'île seront peut-être préservées de la bétonisation. En effet, le 23 juin 2022, la Cour administrative d'appel de Marseille a donné raison à l'Association de protection de l'environnement de Saint-Mandrier (APE) qui avait déposée en 2018 un premier recours en annulation du Plan local d'urbanisme (PLU). La Cour a retoqué le classement de ces zones dans les secteurs de la Coudoulière, Cavalas-Cépet et Sainte-asile comme urbanisables dans le PLU proposé par M. le Maire et approuvé le 27 novembre 2017 par son équipe municipale. Première conséquence, la Cour confirme que le permis de construire accordé par M. le Maire le 29 avril 2022 pour la construction de 5 immeubles au chemin des roses dans le secteur de la Coudoulière, est illégal. Mais la vigilance reste de mise, compte-tenu de la passion de M. le Maire et de son équipe à injecter du béton dans tous les espaces remarquables de la presqu'île.

Notre position sur la politique budgétaire de la commune

Les impôts locaux s'envolent et la situation financière de la commune se dégrade

Argument de la campagne municipale du Maire en 2020, il vantait sa gestion financière « exemplaire » et une capacité d'investissement préservée, s'autocongratulant au passage du niveau des impôts locaux parmi le plus faible de l'aire toulonnaise. C'est désormais un lointain souvenir. Un audit des finances réalisé par le cabinet KPMG relève que « les résultats de la prospective témoignent d'une fragilité structurelle des finances de la commune : ses marges financières apparaissent trop fragiles à compter de 2022 pour pouvoir absorber l'effort d'investissement moyen du précédent mandat »

Conséquence : Il manque 600 000 euros dans le budget 2022 de la commune et la majorité municipale, en contradiction avec ses promesses électorales, a voté en mars dernier la plus forte augmentation de la taxe foncière des 12 communes de la Métropole. En 2022, elle sera d'au moins 15% (en comptant l'augmentation également votée de la part de taxe foncière de TPM) pour l'ensemble des propriétaires de maison, d'appartement ou encore de garage ou de commerce. De plus, comme nous le craignons, finalement la liste municipale annonce le recours à l'emprunt pour les années suivantes. Evidemment, d'après le Maire c'est la faute à la crise de la Covid-19, aux augmentations des prix de l'énergie, des denrées alimentaires et des charges de personnel, mais ces mêmes raisons touchent toutes les communes de France dont certaines n'ont pas modifié leur taxe. Le programme d'investissement est resté inchangé, malgré la dégradation des finances de la commune qui résulte également, et surtout, des promesses passées et des

subventions annoncées mais non obtenues. Les élus de La Vague mandréenne avaient prévu et dénoncé cette dérive. Pour paraphraser monsieur Vincent, « n'y aurait-il pas incompétence ? ».

Contrairement aux affirmations de la majorité municipale, l'augmentation de la taxe foncière n'était pas le seul levier fiscal possible. La commune aurait pu utiliser sa spécificité rare d'avoir près de 50% de résidences secondaires et augmenter la taxe d'habitation sur ces résidences.

La hausse des coûts de l'énergie, du personnel et des denrées alimentaires étant déjà connue en octobre 2021, la majorité municipale pouvait décider de porter la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à 60% au lieu des 20% actuels, ainsi plus de la moitié des 600 000 euros nécessaires aux projets de la mairie aurait été collectée. Cela aurait limité la hausse de la taxe foncière des propriétaires mandréens. Où est la cohérence de la politique de logement menée par la mairie, qui justifie la construction de complexes immobiliers surdimensionnés au détriment des espaces naturels et agricoles par un besoin de loger les familles mandréennes, mais qui ne fait rien pour lutter contre le déséquilibre du parc immobilier avec un nombre excessif de résidences secondaires, souvent inoccupées et disponibles sur des plateformes de locations comme Airbnb, et près de 180 sont vacants. Cette fuite en avant doit être stoppée et c'est pourquoi, les élus de La Vague mandréenne ont voté contre l'augmentation de la taxe foncière lors du vote du budget de la commune.

La participation citoyenne est un des principes fondateurs de la Vague mandréenne. En effet, nous sommes persuadés que c'est en associant les habitantes et habitants de la presqu'île que nous pourrions répondre à la crise démocratique actuelle qui voit augmenter la défiance envers les politiques et donc l'abstention à chaque élection. La crise du Covid-19 nous a malheureusement empêché de nous réunir régulièrement afin d'échanger avec vous sur l'avenir de la Presqu'île. L'amélioration de la situation nous permet de reprendre une activité démocratique normale et nous vous invitons donc à une réunion-débat suivi d'un apéritif

MARDI 12 JUILLET, 19h30 SALLE BAILLI DE SUFFREN
(à coté de la capitainerie)

Nous vous attendons nombreuses et nombreux

Maison de santé : malgré l'absence de soutien du Maire, le projet avance

La prise en charge de la santé des mandréennes et mandréens dans les prochaines années posera de nombreux problèmes : 5 médecins sur 6 ont plus de 60 ans et, alors que 2 vont bientôt partir à la retraite, aucun remplaçant ne souhaite s'installer à Saint Mandrier. Les kinésithérapeutes, entre autres, sont débordés. Alors que le vieillissement de la population de la presqu'île justifie une demande croissante de soins, ce déclin inexorable de l'offre de santé sur la presqu'île n'est pas une fatalité mais demande une volonté politique forte pour y faire face.



La Vague mandréenne accompagnée par des représentants des institutions de santé du territoire (URPS, Assurance maladie, ARS) a proposé la création d'une maison de santé à Saint Mandrier. Sur l'impulsion

du Docteur Pierre Guida, nous avons organisé en Octobre 2021 une réunion publique pour présenter les avantages que représente une maison de santé pour une commune, l'apport de la possibilité du partage immédiat des informations entre les praticiens, les effets de la mutualisation des moyens et l'amélioration du suivi des patients avec, en toile de fond, une attractivité bien meilleure pour les jeunes médecins en recherche d'implantation. Suite à cette réunion, une association ouverte à tous, l'association pour la réalisation d'une maison de santé à Saint Mandrier, regroupant professionnels de santé et mandréennes et mandréens a été créée pour rendre possible cette maison de santé.

Le travail de ses membres commence à porter ses fruits puisque la position de la majorité municipale semble évoluer dans le bon sens. Après avoir dit depuis deux ans qu'il n'y avait aucun problème d'offre de soins et que la mise en place d'une maison de santé était une lubie de La Vague mandréenne, le Maire a été contredit par certains membres de sa majorité qui se sont rangés derrière nos arguments. On espère que ce soutien se concrétisera par un accompagnement concret de la mairie à ce projet indispensable pour la santé des mandréennes et mandréens.



Notre projet pour préparer l'avenir

Pour la création d'une zone agricole protégée à Saint Mandrier

En janvier 2022, les municipalités de La Seyne-surMer, Ollioules et Six-fours ont signé avec la Chambre d'Agriculture du Var une convention pour créer une zone agricole protégée (ZAP) afin de « sanctuariser » les terres agricoles, dont la surface a fortement diminué ces 60 dernières années, et redynamiser l'agriculture locale. Cette politique volontariste de protection du foncier agricole, menacé par la spéculation foncière, et de promotion de la production vivrière locale est portée par la métropole qui a lancé un Projet Alimentaire Territorial, reconnu par le Ministère de l'Agriculture en 2021. D'autres communes, comme le Pradet, sont encore plus avancées sur cette voie. Celle-ci a voté fin 2021 la création d'une Zone Agricole Protégée sur 65 hectares de terres agricoles exploitées ou en friche. Qu'attend la majorité municipale de Saint Mandrier pour s'emparer du sujet ?

Ne retenant aucune leçon de la pandémie du Covid-19 qui a vu les citoyens et les pouvoirs publics prendre conscience de la nécessité de reconquérir des terres agricoles pour fournir aux habitants des produits locaux et de qualité, aucune des terres agricoles de la Presqu'île, hors une partie du terrain de l'Ermitage, ne sont en culture et la majorité municipale poursuit son projet de bétonisation de certaines d'entre elles.

C'est le cas notamment des serres Garrone au Pin Rolland. Ces 3 hectares de terres agricoles ont été déclassés dans le PLU de 2017 pour les mettre en réserve foncière et rien ne semble faire revenir la municipalité sur cette décision. La solution existe pourtant : modifier le PLU pour reclasser cette zone en terres agricoles.

A qui profite cette politique ? Aux propriétaires de ces terrains agricoles qui ont vu la valeur de leur bien exploser grâce à la décision de la mairie de rendre le terrain constructible : l'hectare de terre agricole sur le littoral varois est valorisé environ 50 000 euros, l'hectare de terrain constructible à proximité de Saint Mandrier à 5 millions d'euros... Mais également au promoteur immobilier qui valorisera ce terrain et aux quelques familles qui auront les moyens d'acheter ces logements.

Une des justifications de l'augmentation des impôts locaux est le renchérissement des denrées alimentaires pour les cantines. C'est n'est sûrement pas le cas, par exemple, pour la commune de Mouans Sartoux dans les Alpes Maritimes qui a monté une régie agricole pour mettre en culture 4 hectares de terres agricoles permettant de fournir les 3 cantines scolaires municipales avec 100% de fruits et légumes bios et locaux. Un exemple qui devrait nous inspirer.

Alors que nous défendons depuis plusieurs années la sauvegarde de ces terres agricoles, la seule réponse que nous fait le Maire sur ce sujet est que « l'ancien agriculteur nous a dit que les terres n'étaient pas bonnes ». L'intérêt dudit ancien agriculteur-propriétaire est évident, mais n'importe quel agronome aurait pu confirmer au Maire qu'il n'y a pas de terre agricole que l'on ne puisse cultiver en lui apportant les nutriments nécessaires. En revanche, une fois le terrain bétonné, il ne sera plus possible d'y faire pousser des légumes pour nos enfants et petits-enfants !



Comme pour l'Ermitage qui a été sauvé de la bétonisation par la pugnacité de citoyens et d'associations locales, il est temps de réclamer le reclassement de ces terres agricoles et la création d'une zone agricole protégée pour permettre à toutes et tous de profiter de cette terre fertile.

Vous pouvez signer la pétition sur : <https://www.change.org/p/ensemble-sauvons-de-l-urbanisation-l-espace-agricole-du-vert-bois-serres-garrone-au>