

# La lettre de Montauroux et du canton

## ■ Lotissement de la Colle Noire

Le conseil municipal de Montauroux s'est réuni vendredi 23 juin 2006. Parmi les nombreuses questions à l'ordre du jour, il en était une qui intéresse tout le monde : le lotissement de la Colle Noire, 30 lots de 600 m<sup>2</sup> en moyenne. L'achat du terrain et l'aménagement du lotissement ont été réalisés par la commune ; le projet est quasiment terminé ; la réception provisoire doit intervenir dans les prochains jours. La commune va maintenant vendre les lots. Il s'agit d'une opération exemplaire par laquelle la commune de Montauroux tente d'endiguer la montée des prix de l'immobilier en faveur des jeunes actifs de Montauroux et du canton.

La délibération portait sur le choix des modalités de vente des lots et sur le prix par m<sup>2</sup>. Sur les modalités de vente, il était proposé une vente sous le régime de droit commun (soumise aux droits de mutation) avec frais de notaire de 4.8 % (dont 1,2 % revenant à la commune), ceci afin d'éviter une vente avec application de TVA à 19.6 %. En ce qui concerne le prix de vente par m<sup>2</sup>, il était proposé un prix moyen (après avis de la Direction des services fiscaux du Var et des Domaines) de 120 euros/m<sup>2</sup>, prix pouvant varier en + ou en - selon la taille et la situation du lot, soit pour un lot moyen de 600 m<sup>2</sup> un terrain accessible à 72 000 euros. Compte tenu d'un prix de construction moyen de type clé en mains de 128 000 euros, cela met l'acquisition (maison + terrain) à 200 000 euros.

En comptant un ménage à 2 salaires et un prêt sans apport initial à 4,5 % sur 25 ans, cela fait une mensualité de 1100 euros hors assurance (550 euros par salaire du ménage). Donc avec un ratio d'endettement de 33 %, ce qu'admettent les banques, il faut des revenus du ménage de 3400 euros par mois (1700 euros par salaire). Avec un apport de 20 %, la mensualité est de 900 euros par mois, ce qui est accessible à un revenu de 2700 euros par mois (1350 euros par salaire).

Cette opération est donc à la portée de jeunes ménages cadres moyens, ouvriers spécialisés, commerçants, fonctionnaires des services publics.

Suivit alors une discussion sur les modalités de choix des 30 candidats qui seront invités à se rapprocher du notaire chargé de la vente des lots, sachant qu'il y a aujourd'hui déjà plus de 250 demandes déposées en mairie. Le maire a précisé les critères de sélection suivants :

1. Jeunes actifs de Montauroux
2. Jeunes actifs des autres communes du canton
3. Situation de famille

4. Qui ne soient pas déjà propriétaires d'un logement

5. Usage résidence principale uniquement

Et surtout, la commune se réserverait un droit de préemption, en cas de revente, au prix d'achat terrain + construction, indexé par un indice approprié, donc sans plus-value. Par cette disposition, les acquéreurs s'engagent à acheter pour se loger et non pour faire une opération immobilière.

Une élue de l'opposition a posé la question suivante: « Si par exemple 60 personnes sortent du tri après application des critères ci-dessus, comment seront choisis les 30 qui seront retenus ? ».



Le maire a répondu : « Les premiers inscrits ... il faut savoir que des gens se sont inscrits depuis deux ans... ». Dilemme ? Car ce critère pourrait être contesté : les premiers inscrits n'auraient-ils pas bénéficié d'informations privilégiées ? Espérons seulement que le premier tri ne donnera pas plus de 30 noms et que les modalités de la sélection seront totalement transparentes comme le Maire s'y est engagé.

NB : Concernant la valeur du terrain, j'ai interrogé un professionnel de l'immobilier présent sur le canton. Il m'a dit estimer qu'un terrain de 600 m<sup>2</sup> sur cet emplacement pourrait se proposer à un prix de 120 000 euros. Ceci me semble confirmer que la Mairie fait une opération très positive en faveur des jeunes actifs.

Extrait du blog pays de Fayence  
<http://paysdefayence.blogspot.com>

P.R.

## Création d'un comité de défense au quartier de la Fontaine d'Aragon

Depuis plusieurs années, nombre d'habitants du quartier de La Fontaine d'Aragon ont alerté la municipalité, oralement ou par courrier, suite à la dégradation progressive et permanente de l'environnement du quartier. Toutes ces démarches sont restées lettres mortes et progressivement l'insupportable est arrivé.

Dans ces conditions, il est normal que les habitants de la Fontaine d'Aragon se regroupent pour agir ensemble.

Dans un premier temps, ils ont établi une liste des actions qui devraient être entreprises rapidement, puis ils ont pris rendez-vous avec Monsieur le Maire.

( Pour la petite histoire: Ils ont d'abord demandé rendez-vous par écrit, puis la réponse ne venant pas, ils ont téléphoné...).

Les problèmes vont de l'emplacement des poubelles, à l'élargissement de la voie et son revêtement, à la matérialisation de quelques places de parking, en passant par le nettoyage de la voirie et des caniveaux sans oublier les problèmes d'écoulement des eaux de pluie, etc.... Rendez-vous a donc été pris pour le mardi 13 juin.

Tous espèrent être entendus, mais ils ne sont pas prêts à baisser les bras et sont déterminés à forcer la municipalité à assumer la charge pour laquelle elle a été élue.

## R.D. 101

Celle qui, déjà dans les années 90, avait soulevé un fort questionnement des quidams du Canton refait aujourd'hui surface : la route de contournement RD101.

A l'époque, l'argument de « l'élite omnisciente » du territoire portait sur la fragilité du pont qui enjambe le lac et sur le coût exorbitant de sa réfection. Aujourd'hui, l'argument, quel est-il :  
- mieux desservir la partie Ouest du Canton à partir de Terre Blanche ?  
- alléger la circulation sur la RD562, notamment par rapport aux poids lourds ?  
- ... ?

Toujours est-il que le sujet mobilise à nouveau, à tel titre qu'un large spectre des acteurs du Canton s'est mis en ordre de marche. Un collectif s'est constitué, réunissant des habitants des Estérets du Lac,

des chasseurs, des associations de défense de l'environnement, des VTTistes et des cavaliers. Ce collectif ainsi que diverses associations citoyennes dont Le Clos, ont choisi de participer au Comité de suivi mis en place par le Conseil général pour rester vigilants, informer les citoyens du Canton et faire valoir des points de vue différents.

Deux questions seront posées : pourquoi cette route serait-elle d'intérêt général ? Et pourquoi ce tracé à travers l'une des zones vertes les plus utilisées du Canton serait-il choisi ?

« Ceux qui savent tout » envisageraient-ils un doublement, voire un triplement, à moyen terme de la population du Canton ? En ce cas, je pense qu'il serait assez courtois, voire, de leur rôle d'élus, qu'ils en informent les électeurs, leurs concitoyens.

Guy Coursimault



**Vide greniers du Clos**  
**Samedi 26 Août 2006**



**Le vide greniers de l'association aura lieu comme chaque année sur le parking de la Maison Pour Tous (cinéma) à MONTAURoux**

**Vous pouvez réserver en téléphonant à :**  
**VAR AZUR ORGANISATION**  
**au 06 32 63 40 88**



## TRIBUNE LIBRE

Nous invitons nos lecteurs à nous écrire

Nous nous engageons à publier tous les articles sauf les articles injurieux, malveillants ou mettant en cause les personnes sur un plan privé. Nous offrirons systématiquement un droit de réponse aux personnes ou institutions mises en cause, soit dans le même journal, soit dans une publication suivante.

## PETITION

**STOPA LA VALSE DES HELICOPTERES SUR L'AERODROME DE FAYENCE**

**L'Association Unis Contre les Bruits Aériens (AUCBA) propose à la population du Pays de Fayence une pétition demandant le classement en "usage restreint" du terrain d'aviation de Fayence/Tourrettes (voir information détaillée par ailleurs). Ce classement permettrait d'exclure les autres activités aériennes (ULM, hélicoptère, ...) et donc de diminuer les nuisances sonores que subissent les habitants. Si le cœur vous en dit, elle est accessible en ligne sur les sites suivants : <http://www.aucba.org/> et <http://paysdefayence.blogspot.com/> Vous pouvez également nous en faire la demande par courrier à notre siège social, nous vous en adresserons une copie papier que vous pourrez signer et faire signer autour de vous.**

## Les filières alternatives

Le baril de pétrole a dépassé les 70\$ et la tendance ne va s'inverser. La planète s'est réchauffée de presque un degré au XX<sup>e</sup> siècle et on s'attend au double pour le siècle actuel (dans le meilleur des cas) : les gaz à effet de serre, bien sûr, il n'y a plus de doute possible. Ces informations nous incitent, peut être, à faire notre bilan énergétique familial ainsi qu'une étude d'impact (sur l'environnement) et à prendre des décisions.

Sans doute, les parades les plus immédiates sont-elles déjà mises en oeuvre : covoiturage partout où c'est possible, transport en commun, etc. Persévérons, il y a encore des gisements d'économie à exploiter dans les transports. Ainsi le fait de privilégier les productions locales réduit le transport des marchandises (Ahhh, les petits fruits bruns de Nouvelle Zélande, il paraît que ce sont les fruits les plus polluants). Et la Chine ne se contente pas d'exporter des produits, elle exporte aussi ses fumées de charbon, même si personne n'en veut.

Le chauffage est un poste important dans ces bilans.

L'électricité nucléaire a l'avantage de ne pas produire de gaz à effet de serre, cependant les solutions envisagées pour l'élimination des déchets sont rudimentaires et posent un sérieux problème éthique (on transmet le problème à des centaines de générations qui nous suivent, à elle de se débrouiller.).

Reste le solaire (en chauffage direct) et le bois (en chauffage indirect). Le Var est bien placé dans les deux cas. Il est donc surprenant que si peu de constructions neuves fassent appel à ces solutions. C'est en effet dans la construction neuve que l'on peut être vraiment efficace, mais des solutions valables existent aussi pour les maisons existantes. Et les investissements dans la filière bois, comme du reste dans le chauffage solaire, sont aujourd'hui supportés par l'Etat grâce à des subventions ou des crédits d'impôts.

On peut, grâce au soleil, réduire sérieusement la facture chauffage ou eau chaude. On installe des batteries de serpents d'eau chaude sur le toit de la maison, en appoint, et le tour est joué. Les spécialistes donnent une durée d'amortissement de 10 ans, parfois moins. C'est peu, comparé à la durée de vie d'une maison !

En ce qui concerne la filière bois, passons rapidement sur la cheminée, avec son insert, qui procure d'appréciables plaisirs et génère de non moins appréciables économies et intéressons-nous aux chaudières. Aujourd'hui, les progrès techniques réalisés par les fabricants de chaudières à bois font qu'il est possible d'avoir un chauffage complètement automatisé, fonctionnant avec du bois sous forme de plaquettes ou de granulés. Ces derniers sont de la sciure de bois agglomérée sous de très hautes pressions. Grosso modo, il faut deux kilos de granulés pour remplacer un litre de fioul. Et dans l'état actuel des choses, le coût pour chauffer une maison avec des granulés est environ **la moitié de ce qu'il est avec le fioul !!!** Le bois est livré, comme le fioul, dans des camions citernes, puis « soufflé » vers le réservoir de stockage. Les technologies existent. La difficulté est que je n'ai pas trouvé de fournisseur de bois en granulés dans le Var, ce qui est quand même un peu fort de café, pour un département qui est le second plus boisé de France !!! (Le plus proche fournisseur semble être dans le Vaucluse)

Sur Internet, on peut consulter : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.itebe.org](http://www.itebe.org)

Alors, à vos calembrets et peut être, au passage à l'acte.

Michel Kohler

## HALTE A L'AFFICHAGE ANARCHIQUE ! EXIGEONS UN REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Notre paysage est dégradé par un fatras d'enseignes hétéroclites, la plupart d'entre elles constituant d'ailleurs des infractions au code de l'environnement.

Cette situation est le résultat d'un laisser-aller de la part de nos élus locaux chargés de faire respecter la réglementation, ce qui incite les afficheurs au chacun pour soi et à la surenchère.

Paradoxalement, cette situation, non seulement enlaidit notre canton, mais dessert les afficheurs (commerçants, artisans et entrepreneurs) car il est bien connu qu'un excès d'information tue l'information : qui peut bien se repérer dans ce bric-à-brac anarchique ?

La solution : la mise en place par chaque commune du canton de plans d'affichages concertés, cohérents et réglementés dans tout le Pays de Fayence, comme il en existe en France dans de nombreuses localités. **Tout le monde en bénéficiera** : les commerçants dont les enseignes gagneront en visibilité et lisibilité, les habitants et visiteurs qui trouveront plus facilement ce qu'ils recherchent, et enfin notre paysage, mis à mal, qui retrouvera une partie de son harmonie.

Signez avec nous la pétition qui circule ou demandez la à notre siège, pour exiger de nos élus le développement et la mise en place d'un Règlement Local de Publicité pour le canton.

## LA CONCEPTION DE LA CONCERTATION VUE PAR LA MAIRIE DE MONTAUROUX

Chers citoyennes et citoyens,

Participant au Conseil Municipal de Montauroux ce vendredi 23 juin 2006, quelle ne fut pas ma surprise d'assister à un grand moment de démocratie française !

Parmi les sujets à l'ordre du jour, un projet « final » d'aménagement de la Place du Clos est sorti du chapeau de Monsieur le Maire de manière instantanée et comme par magie.

Aux questions d'une élue de l'opposition, un peu inquiète qu'on n'ait pas pris la peine de consulter les Montaurousiens, Monsieur le Maire a répondu : « le projet d'aménager la place du Clos figurait dans mon programme électoral, j'ai été élu, donc je n'ai pas à demander l'avis de la population »

Quand on sait que les projets de la Mairie sont généralement alourdis d'avenants, de travaux supplémentaires et autres frais imprévus (ainsi, par exemple, pour ne citer que le dernier, le lotissement de la Colle Noire), quand on sait que le projet de la place du Clos coûtera la bagatelle de 475 000 Euros, on se dit que le prix du « silence » est élevé. Quel luxe que de vivre à Montauroux !



## Valse des hélicoptères à l'aérodrome de Fayence

**Où en est la demande de déclassement à usage restreint de l'aérodrome de vol à voile de Fayence Tourrettes, une demande qui fait l'unanimité de la population des communes riveraines et de ses élus, ainsi que du CG du canton ?**

L'aérodrome de Fayence Tourrettes est actuellement géré par un syndicat mixte comprenant : les communes concernées, le département (Conseil général) et l'Association aéronautique Provence Côte d'Azur (qui gère le vol à voile).

Dans le cadre de la loi Libertés et Responsabilités locales, la propriété et la gestion de l'aérodrome de Fayence devraient être transférées à la collectivité locale le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

L'activité de vol à voile a fait de Fayence l'un des terrains les plus cotés en Europe. Mais une forte pression s'exerce pour d'autres usages

comme les ULM et les hélicoptères. Or ces usages sont dangereux pour la pratique du vol à voile. Donc, même si le vol à voile génère, lui aussi, des nuisances pour les riverains, le maintien prioritaire de cette activité constitue la garantie que d'autres nuisances (hélicoptères, ULM) ne viendront pas s'y ajouter.

C'est pourquoi l'usage « restreint » de l'aérodrome, c'est à dire l'usage réservé aux seuls pratiquants du vol à voile, doit être instauré, ce qui nécessite une décision de l'Etat au niveau ministériel. Elle ne sera prise que si une forte mobilisation de la population et de ses élus s'exprime résolument en sa faveur.

**Rejoignez-nous en signant la pétition pour faire aboutir les démarches entreprises et obtenir le déclassement à usage restreint de l'aérodrome de Fayence Tourrettes.**

## Commerce équitable

« Le juste et l'équitable sont identiques et quoique tous deux soient désirables, l'équitable est cependant préférable » (Aristote)

**Que se passe-t-il sur notre planète ?**

56% de la population mondiale vit actuellement dans la pauvreté : 1,2 milliards de personnes vivent avec moins de 1,05 euros par jour et 2,8 milliards d'autres avec 2,1 euros par jour (chiffres de la banque mondiale 2003).

La dégradation des relations commerciales entre le nord et le sud est devenue inacceptable. Alors que les débats sur la mondialisation occupent de plus en plus de place dans l'actualité, les petits producteurs du Sud restent soumis à une pression sauvage des lois du commerce.

**Que faire ?**

Face à cette situation intolérable il existe une alternative, une autre manière de faire du commerce, une autre manière de consommer : **le commerce équitable**

Depuis quelques années, le commerce équitable s'impose comme étant une alternative efficace pour réduire les inégalités et redonner à l'homme sa place dans les échanges commerciaux internationaux, un commerce au service de l'homme. L'objectif du commerce équitable est de réintégrer l'homme au centre de l'économie selon un certain nombre de principes parmi lesquels :

défavorisés, leur permettant de satisfaire leurs besoins élémentaires : santé, éducation, logement, protection sociale.

- Garantir le respect des droits fondamentaux des personnes (refus de l'exploitation des enfants, de l'esclavage...)

- Instaurer des relations durables entre partenaires économiques

- Favoriser la préservation de l'environnement

- Proposer aux consommateurs des produits de qualité

**Une prise de conscience...**

Les consommateurs sont de plus en plus sensibles aux conditions de productions dans les pays du Sud, un nouveau comportement de consommation est en train d'émerger : le CONSOM'ACTEUR est né.

Le consommateur est de plus en plus sensible aux problèmes de l'environnement et choisit de plus en plus cette alternative au commerce mondial dit « traditionnel ». Les produits se diversifient et sont de plus en plus accessibles, au grand plaisir de ces nouveaux consommateurs.

**L'économie solidaire : un projet de société**  
Réconcilier initiative et solidarité et participer à la construction d'un autre monde où le commerce ne se réduit à la seule dimension économique, mais intègre la dimension sociale, culturelle et le respect de l'Homme et de l'environnement.

Christian Cauvy

**Mouansoise de Commerce Equitable**  
**Association loi 1901 MEMBRE ASSOCIE Artisans du Monde**

Boutique 23 rue de la Liberté 06370 Mouans-Sartoux téléphone: 0493751405

Ouverture : Mardi au Samedi 10h-12h30 et 15h-19h

Siège 532 av. de Grasse 06370 Mouans-Sartoux téléphone: 049292 0440

Web:<http://perso.wanadoo.fr/m.c.equitable> mél: [m.c.equitable@wanadoo.fr](mailto:m.c.equitable@wanadoo.fr)

## Les "blogs citoyens" du pays de Fayence

ACPE: <http://acppe.blogspot.com/>

Blog du pays deFayence: <http://paysdefayence.blogspot.com/>

Le Poil à l'envers: <http://lepoilaleners.blogspot.com/>

Parlons-en: <http://parlonsen-paysdefayence.blogspot.com/>

Tourrettes.com: <http://www.tourrettes.com/>

## SOUTIEN, ADHESION

- Je participe financièrement à la publication de ce journal gratuit ( contribution libre ).
- Je désire adhérer à l'association "Le Clos" et m'engage à verser la cotisation annuelle de 16 €

Nom: \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

téléphone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_