

Esplageolles : pas de parking public, place à un projet privé

C'est définitif depuis le vote (houleux) du conseil municipal, hier : le site ne sera pas dédié à du stationnement, mais vendu à un promoteur en vue d'y réaliser un projet "mixte"

Dévoilé début décembre par deux élus d'opposition, Nathalie Bicaïs et Jean-Pierre-Colin (*Var-matin* du 8 décembre), le projet d'aménagement de la friche des Esplageolles a été approuvé, hier, en séance publique du conseil municipal. Oublié le parking public de 400 places à l'étude depuis plus de quinze ans ; le bâtiment qui sortira de terre accueillera donc, sur six niveaux, un pôle médical, des bureaux et espaces de coworking, un bar panoramique avec vue sur la rade, et... environ 250 places de stationnement réservées aux usagers du site.

Reste que le texte autorisant la Ville à vendre (pour 1,24 million d'euros) le foncier, à la société de promotion immobilière Carim, a été précédé d'un débat virulent, notamment entre... les élus d'opposition. Sandie Marchesini a été la première à monter au créneau pour dénoncer, non seulement « la privatisation de ce site stratégique en entrée de ville », mais aussi l'absence de places pour le stationnement public.

« Un danger juridique »

La critique de l'opposante



Sur la friche des Esplageolles, le promoteur qui acquiert le terrain auprès de la Ville réalisera un aménagement (avec un pôle médical, des bureaux et espaces de coworking et un "sky bar") sur six niveaux. (Photo Dominique Leriche)

a été plus forte sur le fait qu' « il s'agit d'un projet privé que la Ville ne maîtrisera pas – vous n'aurez plus la main et vous subirez les choix d'un opérateur qui pourrait décider d'y faire du logement ». Et l'élue de reprocher également à la majorité de « modifier le Plan local d'urbanisme pour répondre à un projet privé. Ce faisant, vous estimez un prix de vente en fonction d'une modification du PLU ; vous vous rendez compte du danger juridique que cela représente ? »

Dans la foulée, c'est Nathalie Bicaïs, ex-colistière de Sandie Marchesini, qui a pris la défense du projet : « La Ville n'a pas les moyens d'investir pour faire un parking et, depuis plus de dix ans, cette entrée de ville est catastrophique. La Ville est donc obligée de faire appel à un investisseur privé. L'accueil de commerces et de professionnels de santé contribuera à ramener de l'activité économique dans le centre. La Ville devra délivrer un permis de cons-

truire qui lui permettra de maîtriser ce projet qui répond aux besoins de l'hypercentre ».

« Quand on n'a rien on pleure, quand ça avance on râle »

Les prises de position successives de Sandie Marchesini ont par ailleurs suscité une réaction de Jo Minniti, lui aussi ex-colistier : « Dans cette ville, quand on n'a rien on pleure, quand un projet va sortir de terre on râle ». Et face aux échanges vifs, l'élue s'est même autorisé un

La genèse du projet

Projections sur grand écran à l'appui, Marc Vuillemot a rappelé que le projet de parking public de 400 places avait été lancé par l'équipe d'Arthur Paecht qui, en 2005, avait choisi la société Omniparc pour le mener à bien. Mais celle-ci s'est retirée du chantier en 2009. Après quoi, l'équipe de Marc Vuillemot a tenté de reprendre le projet à son compte, puis en partenariat avec TPM en vue de réaliser un parking-relais pour les usagers des transports en commun. Un projet... abandonné par l'agglomération en 2017. Parallèlement, la Ville souhaitait créer un pôle médical dans le secteur afin de pallier le départ de nombreux médecins vers le nord de la commune (à l'Espace Santé). Une recherche d'opérateurs et de financeurs avait été lancée en ce sens en 2016. Elle aboutit au projet qui a été validé hier.

« conseil » : « Sandie devrait prendre un Lexomil (antidépresseur, Ndlr) avant de venir en séance publique ». Ambiance...

Pour sa part, Sandra Torres (LR) a adressé ses « pensées » à « l'investisseur qui est prêt à enlever cette verrue en entrée de ville. J'espère qu'il ne sera pas ennuyé par des problèmes juridiques qui bloqueraient son projet ». Toujours est-il qu'au terme de près d'une heure d'échanges entre les opposants, le maire s'est fait fort de retracer la genèse du projet (lire ci-dessus), répondant également aux deux principales critiques de M^{me} Marchesini : « Nous ne modifions pas spécialement le PLU

pour ce projet ; le PLU est en révision depuis 2014 ». Quant au risque juridique : « Nous avons ici le directeur de l'urbanisme de la Ville, la directrice des affaires juridiques, le directeur général des services et le chef du programme de rénovation urbaine ». Et s'adressant à eux : « Est-ce que si je présente cette délibération au conseil municipal, vous pensez que je prends un risque juridique ? »

Devant l'absence de réponse des fonctionnaires, le maire a lancé la procédure de vote. Le projet a été approuvé par 36 voix sur 43.

M. G.

mguillon@nicematin.fr

La suite du compte-rendu du conseil municipal dans une prochaine édition

Nouvelle charge du PCF contre Yves Gavory

Le sujet avait clos la dernière séance du conseil municipal, fin novembre. Hier, il en a fait l'ouverture, occultant durant de longues minutes les sujets à l'ordre du jour. C'était donc la suite du feuilleton « Le PCF contre Yves Gavory », avec un pseudo suspense sur le départ des élus communistes de la majorité municipale. Finalement, pas de scission au sein de la gauche, mais des propos toujours acerbes entre celui qui est pointé du doigt pour avoir fait part de ses accointances avec La République en marche (LREM), et ceux qui estiment qu'il n'a plus sa place dans la majorité.

« Malhonnête de se maintenir dans la majorité »

Au nom des élus PCF, Danièle Dimo-Perez-Lopez a donc rappelé que les communistes considèrent que « la représentation du mouve-



Yves Gavory, toujours dans le collimateur des élus communistes, dont les critiques ont été exprimées hier par Danièle Dimo-Perez-Lopez. (Photos F. Muller)

ment LREM au sein de la majorité municipale, ancrée à gauche, constitue une problématique majeure. Face à la contradiction politique dans laquelle nous place cette ambiguïté, nous avons exigé une clarification de la part du représentant LREM qui se positionnait en porte-à-faux avec les fondements du rassemblement municipal de 2014, et se révélait malhonnête en se maintenant dans une majori-



rité dont il ne partageait plus les valeurs politiques. Nous nous félicitons de sa démission de ses fonctions au sein de l'office HLM (nos éditions précédentes). Et nous entendons poursuivre la marginalisation du mouvement LREM dans cette majorité ».

« Une pression inacceptable »

La réponse de l'intéressé n'a pas tardé : « Vous dites que je

suis malhonnête ; je vous demande d'apporter des éléments factuels pour le démontrer, sinon je vous attaque en diffamation. Vous dites que vous défendez le peuple, mais celui-ci a voté il y a 18 mois, et vous avez perdu. Pour changer les choses, il vous faudra attendre le prochain match. Et mettre la pression sur le maire, mettre un coin dans cette majorité comme vous le faites, est inacceptable. J'ai toujours agi dans l'intérêt commun, et je vous mets au défi de prouver que j'ai changé de mode de fonctionnement ». Ces échanges ont été commentés à plusieurs reprises par d'autres élus. A commencer par Damien Guttierrez (sans étiquette) : « Je ne vois pas l'intérêt de ce type de débat, si ce n'est de fragiliser le maire et une majorité qui fonctionnait. Vous devriez régler ce type de sujet avant la séance ; on n'est pas dans une assemblée nationale ici,

mais on est là pour discuter des problèmes locaux ». Romain Vincent (indépendant) estimait que, « quand on gère une commune, c'est d'abord l'intérêt général qui prime ». A l'inverse, Isabelle Renier (majorité) estimait qu' « on ne peut pas être de droite et de gauche, ni de droite ni de gauche. Prétendre cela, c'est s'asseoir sur les valeurs de la gauche. (...) Comment défendre le gouvernement tout en étant dans une majorité qui le combat ? ». Le débat a été conclu par le maire, de manière neutre : « C'est bien que chacun puisse exprimer ce qu'il pense, en interne ou de façon publique. On peut travailler collectivement autour d'un projet communal, au sein d'une majorité riche de diversité, sans s'interdire les confrontations de visions. C'est ce à quoi je veux continuer à m'employer ». La suite au prochain épisode !

Des codes couleur sur le marché

Dans la continuité de son projet de « redynamisation » du marché du cours Louis-Blanc, la municipalité propose désormais d'améliorer les bancs des commerçants. Objectif : créer « une unité visuelle » parmi les commerçants abonnés du marché. Ainsi, pour les parapluies / parasols, les bâches de protection et les jupes de table, un code couleur sera établi pour distinguer les trois catégories : revendeurs de produits alimentaires, producteurs, revendeurs de produits manufacturés. Pour les commerçants, l'investissement serait compris en 1 500 et 2 000 €, mais près de 80 % du montant sera pris en charge par les aides apportées par le Fisac ⁽¹⁾ et la Ville.

1. Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce