

L'AUTREMENT L'AUTREMENT

Lambesc
autrement
J u i n
2004

"ARRÊTONS DE NOUS DEMANDER CE QUE NOTRE VILLAGE POURRAIT FAIRE POUR NOUS, MAIS DEMANDONS-NOUS CE QUE NOUS POURRIONS FAIRE POUR NOTRE VILLAGE"

Éditorial Comme des Pissacans !*

Où que l'on se tourne, les constructions poussent à Lambesc comme les Pissacans* dans la chaîne des Côtes ! Et ce n'est probablement que le début. Bientôt c'est le bruit des tractos, des camions et des toupies que l'on entendra dans Beaudoux, à Caoma ou encore dans l'ancienne usine Ours. Ensuite, le PLU, ce nouveau POS révisé, ouvrira n'en doutons pas, la constructibilité des zones NB. Que d'acronymes barbares, comme dirait Pivot, pour annoncer ce que sera le Lambesc de demain !

Mais où sont passées les promesses de campagne électorale du maire, sensées couper court à nos inquiétudes relatives à l'accroissement non maîtrisé de la population lambescaïne ?

Rappelez-vous !

Il était question de garder "*Lambesc agglomération dans ses limites actuelles*" (1).

La population devait augmenter "*au rythme moyen de 100 habitants par an seulement*." (2).

La friche Beaudoux devait être "*réhabilitée en complexe culturel, bureaux, logements... voire abriter une pépinière d'entreprises*" (3).

Qu'en est-il aujourd'hui ?

Certes, qui dit construction, dit emploi. Quand le bâtiment va !..., comme dit le dicton. Mais cela dispense-t-il les élus de faire une pause salutaire afin de bien mesurer le chemin parcouru et de laisser Lambesc et tous ceux qui vivent là, depuis toujours pour certains, s'adapter aux changements inévitables induits par l'arrivée de nouveaux concitoyens ? Un village ne devient pas si rapidement une petite ville sans heurts. C'est aux élus, et particulièrement au premier d'entre eux, de prendre en compte les besoins et aussi les inquiétudes légitimes des administrés présents et futurs.

Accompagner la croissance urbaine à un rythme raisonnable, anticiper sur les besoins nouveaux en services et en infrastructures, loger ceux qui ont du mal à le faire et qui sont parfois contraints de quitter leur village par manque de moyens, résister aux pressions des promoteurs et des spéculateurs. Ce sont là quelques principes de base d'une urbanisation maîtrisée.

Pour réellement "*protéger les générations à venir contre des décisions urbanistiques hasardeuses*"

La Rédaction

- (1) programme électoral de M. Ramond pour 2001-2007
(2) annexe au programme électoral 2001-2007 de M. Ramond
(3) revue municipale dernier trimestre 2001

*Pissacan : Bolet commun, bolet granulé, cèpe jaune des pins (*Ixocomus granulatus*) - Source : Marius-Autran, Glossaire des termes provençaux - Champignons communs dans nos campagnes.

Ce sera BOUYGUES !

Une fois prise la décision de vendre la friche Beaudoux (voir l'Autrement d'avril), le maire et son équipe avaient à choisir un promoteur. Dans un souci de transparence, M. Ramond avait annoncé en conseil municipal que ce serait à la commission des appels d'offres de mener à bien la suite du projet et d'étudier les propositions des candidats.

Cependant, la transparence s'est arrêtée à l'avant dernière marche puisque le choix définitif entre les deux derniers candidats en lice s'est fait hors cette assemblée, par le maire et, peut-être ?, un ou deux adjoints.

En effet : la commune a reçu les réponses de 22 candidats. Une première réunion a procédé à l'élimination des candidatures non conformes sur le plan technique ou administratif, il ne restait plus que 14 candidats.

La dernière réunion a permis de sélectionner deux candidatures, à savoir Bouygues et Georges V.

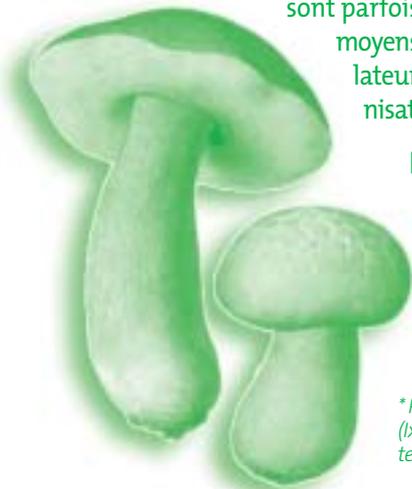
À ce stade, la commission a décidé d'adresser un courrier à chacun d'eux afin de se faire préciser ou confirmer certaines informations.

Les élus de Lambesc Autrement ont pu constater ultérieurement que les demandes étaient différentes.

Le faible écart de prix d'acquisition de la friche et la différence de qualité des propositions des deux candidats auraient nécessité qu'une ultime réunion de la commission ait lieu afin que ces membres (dont notre élu Didier Pauriol), puissent exprimer leurs opinions et faire valoir leurs arguments pour l'un ou l'autre des projets.

Nous ne saurons sans doute jamais ce qui a motivé la non tenue de cette réunion, et nous regrettons, une fois de plus, qu'une décision de cette importance ait été prise dans une totale opacité, en comité très restreint, voire par le maire seul.

Les Lambescains connaîtront-ils un jour les véritables raisons de ce choix ?



Plan des principaux projets immobiliers

- 1** Friche Beaudoux : 140 logements...
- 2** 25 logements (*sociaux*)
- 3** 20 logements sur 1 851 m² villas et immeubles
- 4** 27 logements sur 2 431 m²
- 5** 13 villas
- 6** Friche Ours (*projet non défini*)
- 7** 2 400 m² pour 20 à 25 logements "sécurisés-fermés"
- 8** 30 chambres d'hotel, 29 logements sur 3 000 m²
- 9** 12 logements

- 10** 4 villas, 2 petits collectifs sur 500 et 544 m², 2 étages
- 11** 34 villas sur 2422m²
- 12** 7 logements, 560m², il s'agit de réhabilitation de bâtiment boulevard de la République.

Ce qui représente plus ou moins :

- **340** logements soit une augmentation prévisible de près de **1 000** habitants hors friche Ours, constructions individuelles et réhabilitations courantes.

On est bien loin du rythme annoncé par le maire (*voir édito*).

Ex-agence Cheetham...

Couvent des Trinitaires, Gendarmerie, Prison et enfin Agence Immobilière, le bâtiment situé à l'angle du Boulevard Gambetta et de la Montée d'Aix (N° 13 sur le plan) est une partie du patrimoine Lambescain dont la municipalité est propriétaire. Cette bâtisse désormais inoccupée, les élus de l'opposition ont demandé à la visiter, ce qui fut fait en compagnie du maire.

Il s'agit de 750 m² répartis sur 3 niveaux, avec une cour intérieure pavée, une piscine, dans un jardin clos. Les volumes, voûtes, escaliers, cheminées, sont superbes. Le toit est en bon état ainsi que l'ensemble de la propriété.

Reste à savoir ce que veut en faire la Mairie.

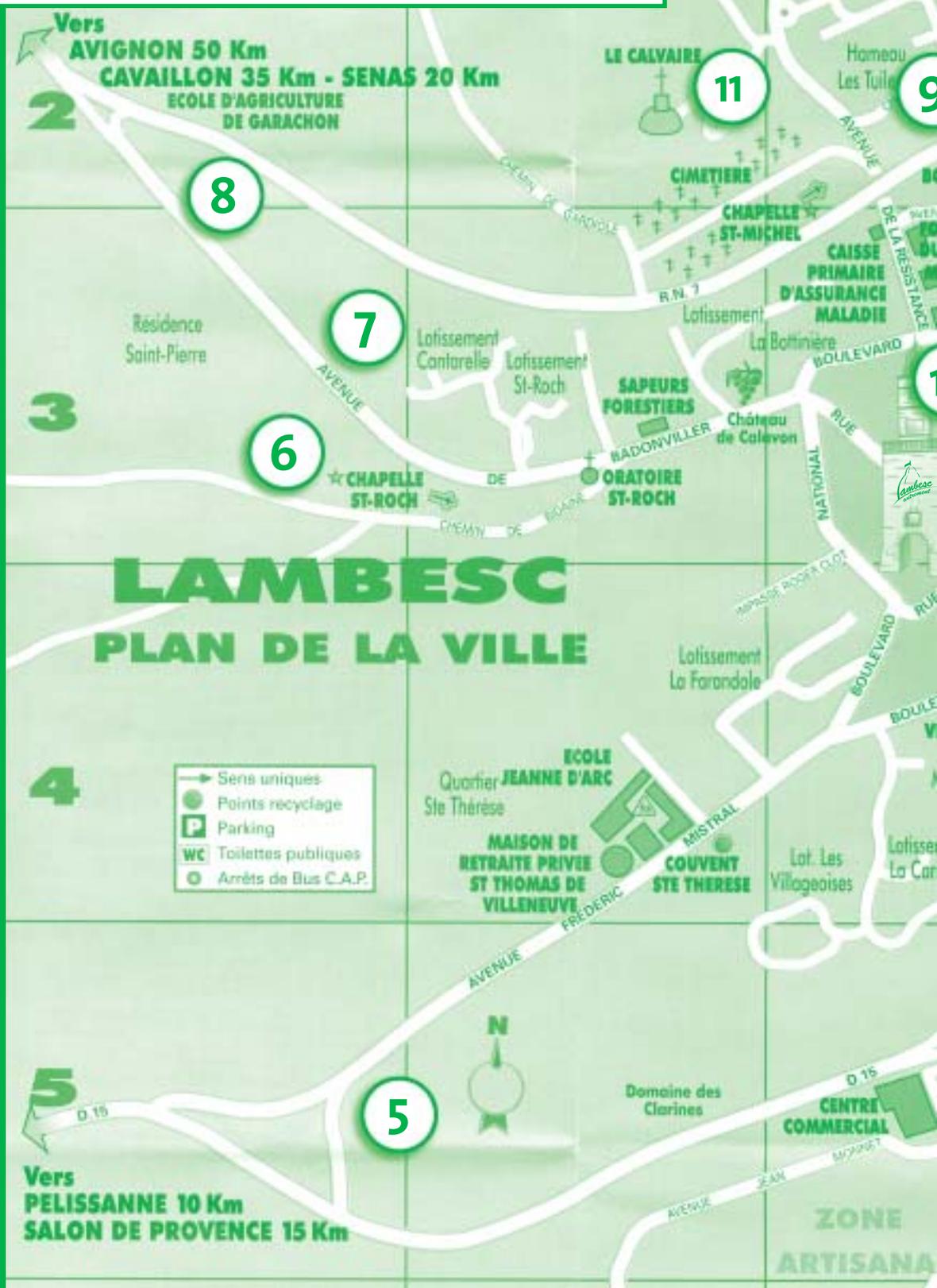
Même si une transformation des lieux demanderait de gros investissements, cela nécessite au moins une réflexion.

Dans un premier temps, il a été question de le louer à la CAPA (Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix), maintenant M. Ramond parle de la lui vendre.

Pour qui ? Pour Quoi ? Pour quoi faire ?

M. Ramond a aussi parlé d'un pôle culturel, qu'en est-il ?

L'affaire est à suivre de très près !





Manne...

La vente de la friche Beaudoux rapportera 6 Millions d'Euros à la mairie. Nous espérons que cette somme sera utilisée pour la réalisation d'infrastructures répondant aux besoins générés par l'augmentation de la population et conformes aux attentes des Lambescains.

Vous avez dit "réduction de la pression fiscale"...

Si vous payez la taxe foncière, vous avez pu constater en 2003, comme nous l'avons expliqué dans L'AUTREMENT de décembre, une augmentation de l'ordre de 22% sur la somme totale, suite à l'apparition dans le cadre de la part communale de la taxe des ordures ménagères s'élevant à 4,69% de la base imposable.

Soit une augmentation d'environ **82 €** pour une taxe foncière de 500 €.

M. Ramond, en Conseil Municipal, avait promis de diminuer d'autant les impôts locaux l'année suivante... Il pense tenir sa parole en diminuant la part communale de 0,5%

soit **9€** pour la même base de taxe (500 €).

À chacun d'apprécier !

Une friche, du fric...

La friche OURS a été vendue à un promoteur immobilier. En réponse à une question posée avec insistance par un élu de Lambesc Autrement au cours d'un conseil municipal, M. Ramond a reconnu que la mairie devra racheter du terrain, sur le même site, pour la création d'aménagements publics.

Curieuse pratique de vendre tous les terrains pour en racheter immédiatement ensuite !

Dans quel but ?

Quel coût pour les contribuables ?

A qui profitent ces transactions ?

L'encart des élus de Lambesc Autrement

Que vont devenir les zones NB ?

Le 12 novembre dernier le conseil municipal décidait de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (*le POS*) qui devient désormais le Plan Local d'Urbanisme (*PLU*).

Une des données essentielles du futur PLU est la requalification des zones NB.

Nous avons noté ce jour-là des lacunes non négligeables, à savoir les modalités de concertation qui n'étaient pas prévues dans la délibération, et nous nous étions alors abstenus au moment du vote. Le préfet nous donnait raison par la suite, puisqu'une fois saisi par nous, il mettait en demeure la commune de reprendre la délibération en adjoignant cette fois les modalités de concertation.

Il est donc prévu dans la nouvelle délibération du Conseil municipal :

- La tenue de trois réunions publiques avant l'arrêt du PLU (*les dates seront précisées par voie de presse*).
- La mise à disposition au public d'un registre d'observations. Ce registre devrait être ouvert au service de l'Urbanisme.
- D'autres modalités de "concertation" telles que des articles dans la revue municipale ou des informations sur le site internet de la commune.

Il existe 2 types de zones NB à Lambesc :

La zone NB1, qui est un secteur campagne périurbain. Champ sec, Boismieu Ouest et Est, Cabrières Haut et l'extrémité sud du chemin de St Marc.

La zone NB2, qui est un secteur campagne à conservation naturelle et forestière renforcée. Il s'agit de Grand Croignes.

Ces zones concernent des terrains constructibles ayant des superficies de 4 000 à 10 000 m².

L'enjeu : il est énorme, puisque, du devenir de ces zones, dépend l'accroissement de la population à Lambesc et la rapidité avec laquelle cela se fera. En effet, des terrains actuellement de 10 000 ou 4 000 m² pourraient être redécoupés en parcelles de 2 000, 1 000 m², voire moins. Ajouté à la densification du centre urbain, on imagine ce que cela peut donner. Tout est en place techniquement pour qu'un scénario de densification du périurbain se mette en place.

La contrainte technique d'équipements liés à l'assainissement a déjà été étudiée et votée par le conseil municipal. Rappelons qu'il s'agit de raccorder au "tout à l'égout" des zones qui ont, à l'heure qu'il est, un assainissement autonome. La mise en place des réseaux et le raccordement à la future station d'épuration font partie du scénario assainissement voté l'an passé.

Pour les zones de Cabrières Haut, Grand Croignes et Boismieu, les raccordements à l'assainissement et à la nouvelle station d'épuration ont déjà été étudiés et votés. Ces zones seront donc techniquement préparées pour tout redécoupage.

Nous ignorons quelle est la volonté du maire et de son équipe pour la requalification des zones NB. Il a été décidé de confier le projet à un bureau d'études et de demander la contribution de l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix.

Il nous semble qu'avant cela les élus devraient avoir un débat sur ce qu'ils souhaitent en matière d'urbanisme pour Lambesc. Ce n'est pas l'avis du maire qui préfère, lui, avoir des propositions de la part des bureaux d'études avant de faire son choix. C'est sans doute le bon moyen pour verrouiller le dossier, ne permettant ainsi que des changements à la marge. Devrons-nous donc nous résoudre à choisir entre des propositions élaborées par d'autres et ailleurs qu'à Lambesc ?

Ce n'est pas notre conception du rôle des élus ni de la démocratie.

Jean-Philippe Labrouve
Conseiller municipal Lambesc Autrement

Élus...

Nos élus, Sylvie Pellegrin : 04 42 92 85 28
Anne-Marie Sabot : 04 42 92 71 12
Jean-Philippe Labrouve : 04 42 92 83 99
Marie-France Thomazic : 04 42 92 93 47
et Isabelle Lobet-Piron : 04 42 92 72 42
sont à votre écoute !

Des questions écrites, formulées à l'avance, peuvent être mises à l'ordre du jour d'un Conseil Municipal.

Infos...

"L'Autrement" attend vos écrits, votre avis, vos critiques, vos suggestions, vos réponses, vos "coups de gueule", vos commentaires, vos envies...
L'Autrement est avant tout un moyen de communication. Servez-vous en !!! A votre demande, votre anonymat sera préservé.

Mailez autrement !

lambesc.autrement@free.fr

Surfez autrement !

<http://lambesc.autrement.free.fr>

Erratum...

Suite à des problèmes techniques, le dernier numéro comportait quelques coquilles, nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Vous voulez participer et soutenir notre action

Adhérez à l'association en remplissant ce bulletin et adressez le à :

Lambesc Autrement
allée de Boismieu 13410 Lambesc

- adhésion simple, 20 €
- adhésion Couple, 30 €
- adhésion famille, 40 €

Nom :

Prénom :

Adresse

Téléphone

Courriel

Règlement par chèque à l'ordre de "Lambesc Autrement". Merci.

L'AUTREMENT

Ont participé à ce numéro :

Valérie CHAREYRE-FRISON, Sylvère CORBIÈRE,
Marylène FOURNIER, François LAUBEUF,
Jean-Philippe LABROUVE,
Louis et Anne-Marie SABOT

Lambesc Autrement
Tél. 04 42 92 81 32