

Cash
CARRELAGE
n°1 DANS LE VAR
 DRAGUIGNAN 04 94 68 38 66 SIX FOURS 04 94 30 26 94 LA VALETTE 04 94 03 56 46 FREJUS 04 94 44 24 99



(Repros DR)

165 LOGEMENTS EN CONSTRUCTION À COGOLIN

Folie immobilière pour les uns, attractivité de la commune pour les autres. Trente appartements par-ci ou vingt villas par-là, le bâtiment va bien à Cogolin. Et ce n'est pas fini...

P 2-3



SAINT-TROPEZ
La vie d'Emma Goldman éditée en français **P 6**



(Photo D. R.)

SAINTE-MAXIME
La Chambre des comptes salue une saine gestion **P 5**

LE LAVANDOU
La Ville rend ses lieux publics plus accessibles **P 10**



L'ECO
La Varoise Marine Tech transforme l'eau de mer en eau potable **P 37 à 42**



UNE PUBLICATION DU GROUPE NICE-MATIN

20637 - 1203 - 1,30 €

VillaVerde
 mon jardin d'idées

UN POINSETTIA... UN POINT C'EST TOUT !

6€99 Poinsettia, Étoile de Noël avec cache-pot Euphorbia pulcherrima Pot de 14 cm

JARDINERIE DÉCORATION ANIMALERIE

Jardinerie Animalerie ROCCHIETTA

FREJUS
 301, av. du 8 Mai 1945
 Tél. 04 98 12 76 30

PORT GRIMAUD RN98
 Tél. 04 94 56 33 08

Ouverture 7J/7
 www.rocchetta.fr

Offre valable jusqu'au 25/12/2018 dans la limite des stocks disponibles.

PALAIS DES CONGRES DE SAINT-RAPHAËL
Du 30 novembre au 3 décembre 2018
De 10h à 19h
 Fermeture des entrées 12 heure avant le fermeture du Salon

PLUS DE 100 EXPOSANTS DE TOUTES REGIONS
 Vins et Champagnes - Fêtes Gras et Spécialités Régionales - Produits de Mer et Rivières
 Saletsons - Fromages - Douceurs du Palais - Chocolats ...

25^{ème} édition
DU PALAIS GOURMAND

REGISTRATION GRATUITE VENTE À EMPORTER

*Le Salon qui met l'eau à la Bouche

Logo: Var-matin, N°1 des médias, etc.

À Cogolin les immeubles

Vingt-cinq appartements par ici, trente-trois autres par là, le béton avance ferme dans la cité des pipes. 165 logements sont ainsi en train de sortir de terre, et ce n'est pas fini...

Ça bétonne sec en ville ! Trois gros programmes sont en cours et un quatrième ne saurait tarder à démarrer. Si l'on ajoute à cela, celui qui se prépare à Notre-Dame des Anges, stoppé temporairement pour cause de présence de tortues d'Hermann (un recours est toujours pendant au tribunal), le projet de résidence senior au cœur du village et le serpent de mer du Yotel, c'est de bétonnage aiguë dont est atteint Cogolin.

Actuellement en construction ou bientôt en chantier, ce sont au bas mot 165 logements neufs qui sortent ou vont sortir de terre, en centre-ville ou en périphérie très proche.

En creusant un peu sur Internet on découvre qu'un autre programme de 19 logements sous forme de villas, est encore programmé pour 2020 du côté de la route des Mines, tandis qu'un autre projet de 60 logements rue Henri-Barbusse est aussi dans les

cartons. Le permis de construire est à l'étude ! De quoi faire exploser la démographie cogolinoise. Déjà seconde ville du Golfe, avec plus de 12500 habitants, juste derrière Sainte-Maxime, la cité des pipes est passée d'un gros bourg à une presque ville moyenne en quelques dizaines d'années.

Vers un autre Cogolin

La cité a-t-elle les moyens d'absorber tous ces futurs nouveaux arrivants, en terme d'infrastructures, notamment en parking, d'accueil scolaire, de circulation automobile ?

Chacun a sa théorie. Du côté de la municipalité, on se frotte les mains de voir que Cogolin est devenue attractive sur le plan immobilier (le maire ne pourra plus dire que même les corbeaux volent sur le dos pour ne pas voir la cité, comme il l'avait dit un jour). On envisage des taxes diverses qui viendront abonder les caisses

municipales. Côté Place Publique, on crie au casse-cou et à la rupture de l'harmonie avec des nuisances impliquées par un surcroît d'habitants qui ne trouveront pas les infrastructures suffisantes avec une population qui va allègrement dépasser les 13000 habitants dans un avenir proche.

Sur un plan plus général et philosophique, on peut aussi s'interroger sur le genre de « Cogolin » dans lequel les habitants veulent vivre.

De gentil village provençal, la cité fonce droit vers une urbanisation moderne, qui, de fait, modifiera l'art de vivre dans la cité et les relations entre ses habitants.

Un vrai choix que les Cogolinois n'ont peut-être déjà plus.

Le plan local d'urbanisme et les lois ELAN et ALUR autorisent et même encouragent les densifications des centres villes.

Une autre époque.

P. PLEU.



«O'village» près du centre Leclerc, «Cogolin village» dans la montée Saint-Roch; les im l'instant les plus avancés et les plus visibles. L'arrachage des pins sur le chantier «O'village». Ils ne figureront donc pas dans le décor comme montré ci-dessus sur ce dessin d'a

SEPT PROGRAMMES EN COURS DE RÉALISATION OU ENCORE EN

1 « O'VILLEGE », RUE SIGISMOND COULET

En plein centre-ville, près de l'hypermarché Leclerc, ce sont 73 logements qui vont sortir de terre. L'émotion a été grande ces jours derniers, lorsque les pins parasols majestueux qui étaient sur le terrain en chantier ont été coupés. «O'village», réalisé par la société de promotion immobilières «Les nouveaux constructeurs», basée à Boulogne près de Paris (et fondée en 1972 par Olivier Mitterrand), promet des 2 aux 4 pièces dans des immeubles R+2.

Le premier prix est à 175 000 euros pour un deux pièces, jusqu'à 320 000 pour un 4 pièces.

Tous les logements sont vantés avec «prolongements extérieurs rez-de-jardin, blacon ou terrasses» et parking en sous-sol.



Chemin de Radasse, 35 logements devraient venir prendre place dans les mois à venir derrière ce mur. (Photos P. P.)

2 COGOLIN VILLAGE, MONTEE SAINT-ROCH

«Cogolin village» est une réalisation de la société de promotion immobilière «URBAT promotion», basée à Montpellier.

Le complexe représentera 33 lo-

gements. La publicité autour de ce programme promet une architecture provençale et une vue imprenable sur la plaine, ainsi qu'une résidence «à taille humaine».

Les appartements proposés ont 2 ou trois pièces et tous seront

pourvus de terrasses ou balcon. Le premier prix est à 165 000 euros.

3 LES RESTANQUES, ENTRE SAINT-ROCH ET RUE DU JUGE MICHEL

Entre la montée Saint-Roch et la rue Michelet en contrebas, voilà encore 24 logements qui sont en train de sortir de terre, sur 1245 m² de terrain, promus par la SCCV «Les Restanques Cogolin». La société Aquipierre Méditerranée, située à Montpellier et dont le siège de la holding est à Bordeaux, diligente ce projet, des immeubles en R+2.

Les travaux vont bon train et la livraison est prévue pour l'an prochain.

De 2 à 4 pièces, le prix des logements va de 188 000 euros à 509 000.

4 CHEMIN DE RADASSE

Pas encore de chantier, mais un permis de construire datant du mois d'août dernier, affiché sur le mur d'une propriété. Sur 4422 m², ce sont 35 logements avec parkings en sous-sol, diligentés par la SAS KM immobilier, qui

devraient être construits en lieu et place d'une villa promise à la démolition.

5 LOU PANTAÏ

Rue du Volcan, non loin de la route des Mines, ce sont 19 petites villas qui vont sortir de

terre. C'est la société AST groupe, dont le siège est situé à Décines dans la banlieue lyonnaise, qui diligente ce programme. Les maisons de 3 ou 4 pièces sont proposées à partir de 305 000 euros. le terrain est toutefois toujours en friche.



Entre la montée Saint-Roch et la rue du Juge-Michel, 24 logements sortent de terre.

poussent à tout va



meubles poussent en ville. Ces deux programmes sont pour «age» a créé l'émoi il y a quelques jours auprès de la population architecte.

(Photos D. R. et P. P.)

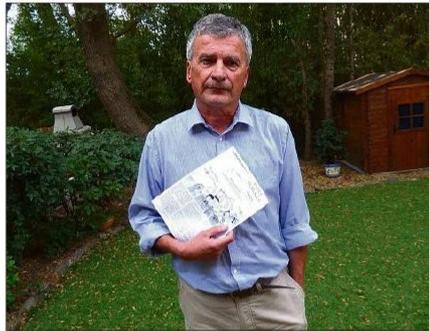
CONTRE

Francis-José Maria, président de l'association Place Publique

« L'exercice va rapidement atteindre ses limites »

Président de Place publique, qui veille scrupuleusement depuis le début du mandat du maire Marc-Etienne Lansade au respect de la démocratie et de la légalité dans tous les actes de la municipalité en place, Francis José Maria voit évidemment d'un mauvais œil cette multiplication de chantiers immobiliers qui vont apporter un flux très important de nouveaux Cogolinois (la moyenne comptée dans les statistiques est en effet traditionnellement de 3 personnes par logement).

Avec les 60 logements de la rue Henri-Barbusse et la vingtaine de villas à venir sur les hauteurs de la ville, ajoutés à ceux déjà en construction, on arrive à un chiffre assez impressionnant de 250 logements. Soit près de 750 personnes supplémentaires, en se référant à la moyenne d'occupation de



Francis José-Maria, président de Place publique pronostique un engorgement de la cité à terme.

(Photo doc. V. M.)

logement citée plus haut. Évidemment, le président de Place publique n'approuve pas et pour plusieurs raisons.

« Certes, c'est l'actuel PLU qui permet à ces permis d'avoir été accordés. Et ce PLU date de 2008, avant l'ar-

rivée de l'actuelle municipalité. Il répond aux préconisations nationales de densification des centres urbains. Mais l'exercice va bientôt atteindre ses limites. En effet, la loi impose une place de parking par logement. Or, on sait que les ménages ont souvent

deux voitures. Par ailleurs la configuration de la cité, ne va pas permettre d'absorber autant de véhicules car les voies de circulation ne peuvent être agrandies. »

« Et Place Publique ne peut attaquer ces permis car ils sont dans la légalité », poursuit le président de l'association.

« Mais on peut déplorer l'absence de vision d'aménagement urbain de l'actuel maire. Une révision du PLU a été engagée il y a deux ans. Mais rien n'avance. Seule des réunions de diagnostic ont été lancées. Apparemment, ça ne préoccupe pas le maire plus que ça. Il se contente de petites modifications simplifiées au coup par coup. Il n'y a pas de vision d'ensemble. Et laisser tous ces projets arriver à bien pourrait poser beaucoup de problèmes à l'avenir. », conclut Francis José-Maria.

P. P.

POUR

Eric Giorsetti, ancien directeur de cabinet, pour le maire Marc-Etienne Lansade

« Il y a des droits, des clients et Cogolin est attractif »

Retenu hors de Cogolin, le premier magistrat, Marc-Etienne Lansade a demandé à son ancien directeur de Cabinet, Eric Giorsetti, aujourd'hui directeur des Marines de Cogolin, de présenter la position de la municipalité face à cette importante raison immobilière.

« Si les promotions immobilières se multiplient en ville, c'est que Cogolin est redevenu attractif et c'est plutôt une bonne nouvelle. Même si les prix au mètre carré ont un peu augmenté, ils restent très abordables. Évidemment entre les contraintes des lois ALUR et ELAN, on peut d'une part construire en centre-ville, dans des « dents creuses » notamment, mais on ne peut plus faire d'extension au-delà des centres villes. Ces obligations de concentration, alliées au PLU, incitent les promoteurs et les particuliers à profiter des



Le maire, Marc-Etienne Lansade (à droite), a délégué Eric Giorsetti (à gauche), pour commenter l'expansion immobilière locale.

(Photo doc. D. Z.)

opportunités. Ces constructions vont générer des taxes d'aménagements, mais aussi des taxes foncières. Autant d'argent qui permettra d'adapter la ville aux nouveaux besoins. Ainsi, l'école du Rialet est prévue pour pouvoir être rapidement agrandie d'un étage. Nous avons aussi acheté un terrain mitoyen

de l'école Pisan pour une éventuelle extension. Et l'école Chabaud sera réaménagée.

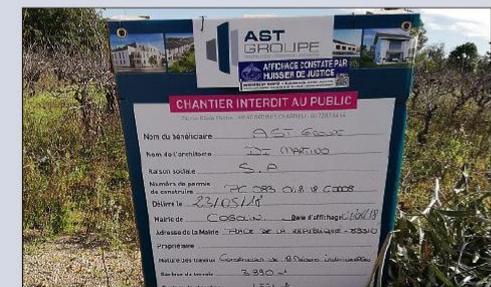
La révision du PLU, entamée mais pas achevée, ne permettrait de toute façon pas de réduire la constructibilité. Il faut juste trouver un équilibre entre le règlement et les compensations financières qui accompa-

gnent ce développement qui ne doit évidemment pas être anarchique », commente Eric Giorsetti.

Quant aux problèmes de stationnement, l'ancien directeur de cabinet lance une petite pique aux opposants du projet avorté de parking semi-enterré de la place de l'hôtel de ville. « Les Cogolinois comprendront peut-être qu'il faut de nouveaux parkings et le projet de la place de la mairie avait ses avantages. Il faudra aussi penser au parking Mendès-France. »

Et de conclure néanmoins que le problème des transports en communs dans le golfe se posera toujours plus. « Cogolin est une ville d'actifs. Ils doivent aller travailler, souvent à Saint-Tropez, Grimaud ou Sainte-Maxime. Comment peuvent-ils y aller autrement qu'avec leur voiture? Le sujet est d'une actualité brûlante. »

GESTATION



Lou Pantai, rue du Volcan. Bientôt 19 villas supplémentaires sur les hauteurs de la commune.

(Photo D. R.)

6 RUE HENRI-BARBUSSE

Une soixantaine logements est donc en gestation en plein centre-ville, non loin de la rue Sigismond Coulet, où 75 appartements sont déjà en train de naître dans le programme « O'village ». Le permis de construire est encore à l'étude. Il s'agit d'appartements. 80 places de parking devraient accompagner ces constructions.

7 NOTRE-DAME DES ANGES

Ce sont une centaine de logements qui devraient pousser au-dessus du parc Saint-Maur, dès que le permis de construire qui a été octroyé sera purgé de ses recours. On se souvient que tout avait été arrêté pour cause de présence de tortues d'Hermann. Un riverain, M. Baumeister, a engagé un recours qui est toujours pendant devant les tribunaux