

Vous avez la parole !



Madame, Monsieur,

Les élections municipales et cantonales auront lieu au mois de mars 2008. Ensemble, préparons le changement dont Draguignan a besoin.

La première mission d'un maire est d'améliorer les conditions de la vie quotidienne. C'est pourquoi, depuis septembre, nous diffusons un questionnaire sur la satisfaction des Dracénois à l'égard des services municipaux de proximité. Il est toujours disponible à ma permanence (6, rue Mireur). Venez le remplir !

D'ores et déjà, les nombreuses réponses reçues montrent que les difficultés de logement constituent à Draguignan un problème majeur qui appelle des réponses urgentes. Notre dossier du mois y est consacré ainsi que notre prochaine réunion-débat.

Venez témoigner. Vous avez la parole. Profitez-en !

Christian MARTIN

Maire de 1995 à 2001 - Candidat en 2008
Membre de la Cour des Comptes

Notre dossier du mois

LA CRISE DU LOGEMENT A DRAGUIGNAN

Draguignan connaît à son tour la flambée des prix sur le marché de l'immobilier. Le phénomène frappe tout le sud-est de la France, mais sa brutalité et son ampleur en font désormais un problème majeur dans notre ville où les classes moyennes et les couches populaires forment encore l'essentiel de la population.

On construit de plus en plus à Draguignan. Des immeubles de standing poussent comme des champignons en centre ville. Le Malmont est recouvert de villas et de lotissements. Avec plus de 400 permis de construire accordés chaque année, la croissance de la population (40.000 habitants) est l'une des plus rapides des villes françaises. Des retraités de tout le pays viennent habiter à Draguignan. De nombreux promoteurs nationaux et régionaux sont à l'affût.

Mais, les prix pratiqués sont hors de portée pour la plupart des bourses. Quelle fraction de la population dracénoise peut acheter un logement neuf à 3.000 le mètre carré ? Qui peut faire construire sa maison quand le moindre terrain vaut plus de 100.000 ? En location, le marché est très étroit et la hausse des loyers incessante. Il en coûte maintenant 600 par mois pour un deux pièces. Changer de logements devient un problème insoluble, par exemple, pour les couples qui ont des enfants et veulent s'agrandir. Ou pour des jeunes qui quittent le domicile familial. Certains vont s'installer dans les communes voisines où les prix sont plus abordables. D'autres se résignent à quitter la Dracénie.

Comment créer des emplois quand le logement devient si peu accessible ? Est-ce le modèle de développement que nous voulons pour notre ville ? Le questionnaire que nous diffusons depuis septembre montre que ces questions préoccupent une très large majorité de la population. Notre prochaine réunion-débat y est consacrée :

2ème Réunion-débat

QUELLE POLITIQUE DU LOGEMENT POUR DRAGUIGNAN ?

*Les témoignages des Dracénois
Le diagnostic des professionnels
Des propositions*

**Lundi 19 novembre 2007 à 18 H 30
Maison des Sports et de la Jeunesse (MSJ)**

OUVERT A TOUS
Apéritif et musique compris

Vous avez la parole ! Profitez-en !

FAITS ET CHIFFRES

Les logements sociaux à Draguignan

Le manque de logements sociaux est flagrant au regard des besoins de la population. Ainsi, en 2006, sur plus de 700 demandes présentées auprès du Centre communal d'action sociale (CCAS), seulement 37 ont pu être satisfaites. Tout est dit. Prétendre que la situation s'est améliorée est indécent. Le logement locatif social est défini par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui prévoit que les communes formant une agglomération de plus de 50.000 habitants (Draguignan, Trans, Flayosc) doivent avoir un nombre de logements sociaux au moins égal à 20 % des résidences principales. On s'en était approché de 1995 à 2001. On s'en éloigne rapidement depuis.

Seulement 74 logements sociaux construits depuis 2001

Des chiffres faux sont diffusés par la municipalité sur le nombre de logements sociaux à Draguignan. L'inventaire publié par la direction départementale de l'équipement (DDE), consultable sur internet, fait état exactement de 2.209 logements sociaux, collectifs et individuels, au 1er janvier 2006. De 2001 à 2005 inclus, le parc social s'est accru de seulement 20 logements (résidence « La Pierre du Moulin »).

Les constructions réalisées depuis cette date sont : Les Tilleuls (10 logements), Le Baron Haussmann (+ 6 après démolition), Billette (+ 12), le Hameau de la Fontaine (14), la Villa Marie (12). Tous les autres



projets, souvent cités, n'ont pas vu le jour.

Au total, seulement 74 logements sociaux ont été construits sous la municipalité Piselli, ce qui porte le parc à **2.263 logements sociaux à la fin 2007**.

Par comparaison, de 1995 à 2001, 157 logements sociaux avaient été construits, soit plus du double, grâce aux projets d'urbanisme (quartier de l'Esplanade, centre ancien).

14 % des résidences principales : un taux en forte baisse

En 2000, au moment de la signature par la municipalité Martin du Contrat de Ville avec l'Etat et la Région PACA, qui permet de débloquent des aides financières sans précédent sur la période 2001-2006, les logements sociaux représentaient 17,5 % des 13.600 résidences principales.

Sous l'effet de l'urbanisation accélérée, la population de Draguignan atteint désormais 40.000 habitants, soit 16.000 résidences principales. Avec seulement 74 logements sociaux construits depuis 2001 pour 2.400 résidences supplémentaires, le taux de logements sociaux est tombé à 14 %, nettement au-dessous du seuil légal de 20 %. Contrairement à ce qui est prétendu par le tandem Piselli-Audibert.

PROPOSITION N° 1

Un véritable plan Marshall pour le logement en acquisition comme en location

Plus de 400 permis de construire pour des résidences individuelles ou collectives sont accordés chaque année à Draguignan. Il faut qu'une proportion beaucoup plus grande soit consacrée aux logements aidés. Il est urgent de soutenir les classes moyennes qui veulent devenir propriétaires de leur logement.

Quant au parc locatif social, il doit être fortement accru. Il manque aujourd'hui plus de 900 logements sociaux pour respecter la norme légale de 20 %.

Des réserves foncières sont encore disponibles. Enfin, il faut aussi mieux adapter le type de logements aux besoins des Dracénois : habitats en petites unités avec services de proximité, davantage de logements T5 pour familles avec enfants et de T2-T3 pour personnes âgées.

L'un des enjeux majeurs de la prochaine équipe municipale sera de mettre en œuvre un programme de rattrapage, un véritable plan Marshall pour le logement, qui jouera sur tous les leviers : favoriser l'accession aidée à la propriété, remettre à niveau le parc de logements sociaux. Il y a urgence. Il faut qu'à l'avenir, les Dracénois puissent encore parvenir à se loger dans leur ville.

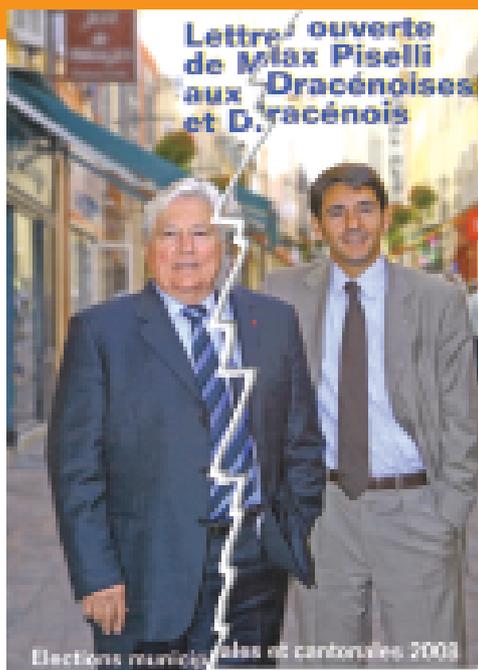
Christian MARTIN - Maire de Draguignan de 1995 à 2001 – Candidat en mars 2008

Pour améliorer le quotidien de tous les Dracénois

Adresse : 90, av. du Pont d'Aups - DRAGUIGNAN - **Permanence** : 6, rue Mireur DRAGUIGNAN

Internet : <http://www.christian-martin-draguignan.com>

Vous avez la parole ! Profitez-en !



ENTREPRISE PISELLI-AUDIBERT

La technique des faux bilans

Voilà un couple qui revient de loin. Le maire de Draguignan et son premier adjoint ont si souvent connu la rupture en 21 ans de vie politique commune ! A l'approche des élections municipales de mars 2008, M. Piselli a promis à M. Audibert, en cas de victoire, de lui faire offrir la présidence de la Communauté d'agglomération. Depuis, ils forment une sorte de PME qui gère la ville avec des méthodes un peu particulières.

Par exemple, ils diffusent massivement de faux-bilans de mandat qui comportent des chiffres flatteurs mais faux, des réalisations qui n'existent ou ne sont pas les leurs, et des projets reportés depuis des années.

La presse locale et les publications de la mairie sont envahies par ces faux bilans. Dernier en date, la « Lettre aux Dracénois », tract distribué aux frais de la Commune, avec des invitations officielles, en infraction grave au Code électoral. Quelques extraits :

LES TRUCAGES

> **ECONOMIE – EMPLOI** : Le classement de Draguignan en 2006 par le quotidien Les Echos à la 5ème place sur les 176 villes moyennes en France : La ficelle est grosse. Ce classement a été réalisé au regard d'un critère principal, la croissance démographique des villes citées, où Draguignan arrive en tête. Accessoirement, il prend en compte les 1.000 emplois promis d'ici 2010 par M. Piselli aux Arcs sur la zone des Bréguières. Or, pas une seule entreprise ne s'est encore engagée à s'y installer !

> **LA SECURITE** : « Qui peut dire sérieusement que Draguignan n'est pas une ville sûre ? » : Qui ? Mais, les commerçants, par exemple, qui viennent de signer massivement une pétition après avoir baissé leurs devantures pour protester contre l'accumulation des agressions en plein jour dans les rues du centre ville.

> « **L'Hôtel de police dont les travaux démarreront en 2008** » : Christian Martin avait obtenu en 2000 du ministre de l'intérieur la décision de construire un nouvel Hôtel de police dans la partie nord de la caserne Chabran achetée par sa municipalité. Les premiers crédits avaient été inscrits au budget 2001 du ministère. M. Piselli a été incapable de veiller à la poursuite de cette opération. D'autres villes du Var ont bénéficié des crédits prévus pour Draguignan.

> **LES ANIMATIONS** : « De nouvelles animations... divers temps forts, festifs, culturels et sportifs, ouverts à tous et le plus souvent gratuits » : gratuits comme, par exemple, cet été le concert au parc Haussmann de Gad Elmaleh à 45 € la place ! Et par ailleurs, pourquoi ne pas citer les nombreuses manifestations supprimées : les Draguifolies, la Foire de l'Olive, la Salon de l'Agriculture, le Circuit Auto-Rétro, le Festival des Pastorales...

LES CHIFFRES FAUX

> **SUR LA CRISE DU LOGEMENT** : « Plus de 800 logements réhabilités » dans le centre ancien : en réalité seulement 59 « améliorations intérieures » ont été comptabilisées depuis 2001 contre plus de 400 logements réhabilités sous la municipalité Martin dans le cadre des opérations de rénovation.

> « **122 logements (sociaux) neufs programmés d'ici 2010** » ; « **426 sociaux dans les 5 ans à venir** » : ces chiffres ne sont que des prévisions, la plupart des programmes correspondants n'ont pas démarré ou n'existent pas. Quant au pourcentage des logements sociaux, loin d'atteindre 18 %, il est tombé à 14 %.

> « **Le soutien apporté aux opérations de réhabilitation et de constructions nouvelles de logements sociaux.** » : de 2001 à aujourd'hui, aucun logement social n'a été réalisé à l'initiative de la municipalité ou grâce au prêt d'un terrain. Elle s'est bornée à apporter la garantie d'emprunt de la Commune aux bailleurs sociaux qui financent les programmes. C'est le service minimum !

Vous avez la parole ! Profitez-en !

LES DISSIMULATIONS

> **LE STATIONNEMENT** : « *Le réaménagement du parking des Allées d'Azemar* ». Pourquoi ne pas tout dire ?

La municipalité Piselli a supprimé la gratuité de la première heure sur les Allées d'Azemar et celle de la deuxième heure dans les parkings souterrains. Au-delà, les tarifs dégressifs ont été remplacés par un barème plus coûteux (1 € par heure). Quant au « **projet du parking Bontemps** », il vient rappeler, par comparaison, que la municipalité Martin a réalisé le parking gratuit de la Jarre.

> **L'AGGLOMERATION DRACENOISE** : « *L'hôtel communautaire que nous avons implanté en plein cœur de Draguignan, place Mozart, en est le symbole* ». Bien que la municipalité Martin ait aménagé la nouvelle mairie annexe, le Centre Colomb, place Cassin, dans le bâtiment communal libéré par le centre des impôts, M. Piselli, comme président de la Communauté d'agglomération, a absolument voulu un siège à sa mesure. Achat de l'ancien siège de la Caisse d'Epargne rue des Endronnes, travaux d'aménagement à rallonge, réaménagement du square Mozart : ce petit caprice présidentiel a coûté 4 millions d'euros. Il s'y est ajouté l'extension de l'hôtel de ville pour la bagatelle de 2,3 millions. Il a coûté cher le « symbole » !

LES MENSONGES

LES PROMESSES DE 2001 : « *La mise en œuvre de notre programme nous a permis de tenir les promesses que nous avons faites en 2001.* » : Un simple retour sur les documents électoraux de M. Piselli montre que bien des promesses sont passées à la trappe : le lancement de la zone d'entreprise de Ste Barbe, l'aménagement d'espaces verts, un meilleur accès des handicapés à la ville, un nouveau plan de circulation, la création d'un réseau de crèches de proximité, d'une salle de concert, d'une auberge de jeunesse...

LA FISCALITE : « *Et tout cela, mes chers concitoyens... sans augmenter vos impôts ni l'endettement de la ville !!!* » : A peine ! Les impôts locaux ont été augmentés de 15 % dès le début du mandat pour financer une politique d'embauche inconsidérée (800 agents à la mairie et à la CAD en 2007 au lieu de 500 en 2000). Sans parler de la taxe des ordures ménagères (+ 50 %) !

LES OUBLIS

Le quartier Chabran « *où nous allons réaliser un véritable quartier neuf...* » : il serait temps ! Ce projet engagé par la municipalité Martin qui a acheté l'ancienne caserne, n'a quasiment pas avancé depuis 2001. Six ans ont été perdus et beaucoup d'argent public gaspillé. En particulier, les bâtiments militaires laissés à l'abandon vont être démolis.

La place du marché et la halle marchande : toute la partie basse de cette place emblématique, la terrasse en pierre, la fontaine provençale et la colonne ont été rénovées sous la municipalité Martin qui a aussi réalisé la halle marchande à la place d'immeubles qui menaçaient de s'effondrer depuis dix ans



« **La rue de Trans** » : le revêtement et les réseaux de la rue ont été entièrement refaits en 1999-2000 dans le cadre de la rénovation du centre ancien. Le projet de résorption des îlots insalubres, toujours en attente, date aussi de cette époque. Quant au « **Pôle des métiers d'art** », il a été abandonné par la municipalité Piselli.

« **La Maison de retraite publique (EHPAD) de la Pierre de la Fée** » : c'est en 1999 qu'ont été achetés par la municipalité Martin les terrains destinés à la construction de cette maison de retraite publique ainsi que d'une structure pour adultes handicapés confiée à la l'association les Paralysés de France. Mi-2001, ce projet complet avait obtenu les diverses autorisations administratives avant de voir le jour... cinq ans plus tard.