



TABLES-ROUNDES

11, 13 et 14 avril 2011

Cœur du Var



Table-ronde
« **La vie sociale** »

Phase 1

Diagnostic & Etat initial de
l'environnement

INTRODUCTION ET DEROULEMENT

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur du Var, trois tables-rondes ont été organisées au mois d'avril 2011 sur les thèmes suivants :

- Les dynamiques économiques, table-ronde du lundi 11 avril 2011 ;
- Les grands défis environnementaux, table-ronde du mercredi 13 avril 2011 ;
- La vie sociale, table-ronde du jeudi 14 avril 2011.



Ces rencontres publiques ont eu pour but d'associer les habitants, les acteurs économiques et les institutionnels à la première phase du projet : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, en apportant leur connaissances et leur vécu du territoire (expertise d'usage).

La mobilisation du grand public s'est faite par le biais d'un article dans le journal intercommunal, de la lettre Infos SCoT n°1 et du site internet de la Communauté de Communes sur inscription. Parallèlement, les acteurs et partenaires institutionnels ont été invités à participer. En tout, 24 personnes se sont inscrites et 84 personnes ont été invitées.

Près d'une **quinzaine de participants** ont participé à la table-ronde consacrée à la vie sociale.

La rencontre s'est articulée en trois temps :

- Présentation synthétique par l'équipe d'Aire Publique de **la démarche d'élaboration du SCoT, des moyens mis en œuvre et des règles de courtoisie encadrant le débat** ;
- **Présentation succincte des premiers constats tirés du diagnostic** donnant ainsi des échelles de valeur aux participants quant à l'état général du territoire en matière de vie sociale (démographie, équipements, densité, formes d'habitat...) et un regard croisé avec les thématiques de l'énergie et des déplacements/transports lié à la mise en œuvre d'une approche environnementale de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du SCOT ;
- **Débat avec les participants pendant une heure et demie** avant qu'une synthèse des discussions soit partagée avec l'ensemble des participants.

Les thèmes abordés ont été les suivants :

- La démographie
- L'offre en logements, les modes d'habiter
- La densité, les formes urbaines
- L'emploi, le niveau de vie
- Les équipements et les services

Remarque préliminaire

Le graphique de la projection démographique linéaire présenté dans le cadre des premiers constats du diagnostic et notamment le chiffre potentiel de 75000 habitants en 2040 a beaucoup fait réagir les participants présents ; il leur est précisé que la courbe présentée est une estimation 'au fil de l'eau' destinée à faire réagir et qui se base sur le taux de croissance démographique annuel des années 2000, l'un des plus élevés des dernières décennies.

MIGRATION

Il est important pour les participants de comprendre **pourquoi les gens viennent à Cœur du Var** et si cette migration importante a été **favorisée par l'action publique**. Les bureaux d'études présents expliquent que **l'héliotropisme** est un phénomène global que l'on constate depuis une décennie, d'autant plus que Cœur du Var dispose d'une **offre foncière importante** en comparaison des territoires voisins des Alpes-Maritimes et des Bouches du Rhône. Si l'action publique locale n'a pas cherché véritablement à favoriser ce phénomène elle l'a encouragé par des **documents d'urbanisme permissifs** qui permettent la construction et la consommation foncière sur le territoire.

INSTALLATION CONTRAINTE ET « SUBIE »

Certains participants soulignent que la population qui vient habiter Cœur du Var n'est pas uniquement constituée de migrants, retraités, qui cherchent le soleil et un cadre de vie naturel. Toute une population qui ne peut plus se loger sur le littoral et dans les villes alentours (Toulon, Draguignan...) du fait de la hausse des prix de l'immobilier est **obligée de venir habiter le territoire du SCoT**. Cette population, relativement **précaire**, n'a pas choisi de venir s'installer ici et est marquée par un taux de chômage important dans des foyers ne disposant pas de moyens de déplacements. Elle ne participe pas au **tissu social** du territoire. Une habitante précise : « *Ils habitent des lotissements-ghettos où les gens ne sont pas intéressés et pas intégrés à la vie locale.* ». Ce qui est inquiétant pour les bailleurs sociaux c'est que la population arrivant à Cœur du Var est majoritairement précaire et ne veut pas pour autant habiter des logements sociaux. Ils ont donc du mal à trouver une **population équilibrée et active** souhaitant habiter dans du petit collectif social.

APPROPRIATION DU TERRITOIRE PAR LES NOUVELLES POPULATIONS

Il est aussi observé un phénomène de rotation important au niveau des maisons (tous les 8 ans), ce qui ne laisse pas le temps de s'intégrer et de s'approprier le territoire et génère des difficultés pour conférer une identité forte à celui-ci et créer du lien social. Cela conforte aussi la thèse de l'installation subie sur le territoire.

PROJECTION DEMOGRAPHIQUE « AU FIL DE L'EAU »

La **projection démographique** au fil de l'eau inquiète les participants : « comment et où va-t-on loger, faire travailler, former, etc. cette nouvelle population ? Les PLU et POS, permettront-ils d'accueillir autant de monde ? ». Ce scénario de 75000 habitants en 2040 fait réfléchir les participants quant aux **modes d'habiter actuels (consommation foncière, déplacements, densité...)** et à la permissivité des documents d'urbanisme.

EQUIPEMENTS

Bien que le niveau d'équipement en maison de retraite semble bon sur le territoire, le coût de ces établissements devient un frein à la demande du fait de la précarisation des populations âgées du territoire. Pourtant le besoin est réel.

Avant l'arrivée de nouveaux habitants, il faut anticiper la création d'équipement correspondant aux niveaux de revenus des populations.

DEBAT >> SOCIAL

INTERCOMMUNALITE ET COMPETENCES SOCIALES

Un participant relève les incohérences et les dysfonctionnements liés à **l'émiettement et à la superposition des compétences** sociales sur le territoire (cela fait écho aux différentes interventions rappelant l'artificialité du périmètre de Cœur du Var qui est un **véritable imbroglio administratif et politique**). Même si ce n'est pas du domaine du SCoT, une harmonisation et une **structuration des compétences sociales** sur le territoire permettraient de mener plus facilement et avec plus d'efficacité des actions.



TRANSPORTS ET ACCESSIBILITE

Au-delà de la mauvaise desserte en transport en commun, les participants soulèvent un problème de **tarification**. Chaque type de transport nécessitant un billet, les transports en plus d'être souvent peu pratiques en termes d'horaire et d'itinéraire, sont coûteux. Il faudrait proposer un **billet unique** (TER et bus) permettant de voyager à travers tout le département. Le développement de cette **péréquation dans les transports** devrait

permettre de **développer l'accessibilité du territoire** et donc de rapprocher ses habitants des bassins d'activité tout en profitant à l'activité touristique. C'est aussi un bon moyen de **promouvoir les transports en commun** comme dans les Alpes-Maritimes.

SERVICES DE SANTE

S'il n'est pas question d'implanter un centre hospitalier à Cœur du Var car le bassin de vie n'est pas assez important pour assurer la rentabilité d'un tel équipement, il est nécessaire de **rééquilibrer l'offre en soin** du territoire. En contradiction avec l'offre pléthorique de cabinets spécialisés sur Toulon, le territoire manque de spécialistes. Attirer et implanter des services de santé sur le territoire c'est aussi créer **des emplois** et développer **la proximité**. Cela demande un accompagnement par une politique de maîtrise des **coûts du logement** et de développement de **l'offre en formation** car les professionnels qui viennent s'installer sur le territoire doivent pouvoir se loger et trouver des employés (infirmières...).

En plus de rééquilibrer l'offre sur le territoire, il est important de penser aux **transports** nécessaires pour rallier les services de santé des territoires voisins (Hôpital de Hyères, Hôpital Sainte-Anne, Hôpitaux de Fréjus et de Draguignan...).

ASSEZ DE LOTISSEMENTS

La construction de nombreux **lotissements** ces dernières décennies effraient les participants. Ils sont construits loin des centres-bourgs, leur population ne s'intègre pas au **tissu social varois** et leurs formes dénaturent les paysages et la campagne. L'ensemble du groupe souhaite que le territoire arrête de « **brader** » **ses terres** pour ce type de construction.

Il serait beaucoup plus intéressant de **densifier les villages** en réhabilitant les logements qui sont insalubres ou qui, simplement, ne correspondent plus aux modes d'habiter contemporains. Face aux besoins en logement, il est difficile de comprendre l'importance des **logements vacants**. Le Conseil Général du Var intervient pour expliquer son plan départemental visant à permettre l'accès à un logement décent pour les personnes défavorisées. Des conventions entre l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et des propriétaires sont conclues au cas par cas pour aider à la réhabilitation des logements. Une vingtaine de logements par an sont concernés par ces mesures, c'est très peu mais c'est un travail minutieux de longue haleine.

PLUS DE QUALITE ET D'ECOLOGIE

L'ensemble des participants souhaite que les nouvelles constructions soient plus **qualitatives** et « **mieux pensées** ». Il faut favoriser **l'éco-construction**, **l'accessibilité** au cœur des villages et aux équipements structurants. Cette nécessité est une condition sine qua non à la **préservation du cadre de vie**.

Pour les habitants, il est essentiel d'anticiper **l'augmentation démographique** en développant les équipements, les services et les logements tout en pensant systématiquement à leur **articulation avec les transports et l'activité**.

HETEROGENEITE DU TERRITOIRE

Si le SCoT doit mettre en cohérence les politiques urbaines sur le territoire, il est essentiel qu'il tienne compte de **la diversité des communes** qui le composent. Les petits villages ne vont pas capter autant de population et d'activités que les communes du sillon permien.

MIXITE FORMELLE ET FONCTIONNELLE

Le problème du logement sur le territoire est **complexe**, les participants en ont conscience. Il ne s'agit pas seulement d'agir sur l'offre en logement mais aussi **de proposer un mode de vie attractif** sur le territoire. Cela passe par une **réflexion globale** :

- Accompagner les liens d'une part de la population avec **Toulon Provence Méditerranée** (par les transports et l'articulation transport-logement) ;
- Développer des **petits logements collectifs** pour loger les familles monoparentales et les jeunes ;
- Développer le logement locatif ;
- Développer une offre en logement qui permette aux gens de rester sur place aux différents stades de la vie (parcours résidentiel complet sur le territoire) ;
- **Articuler** systématiquement les zones d'habitat, les activités et le transport ;

- **Organiser la dépendance** aux emplois des territoires voisins (notamment vers le littoral et vers les grandes villes).

Les logements sociaux actuels n'accueillent que des personnes qui n'ont pas d'autres choix alors que 80% de la population pourrait y prétendre. La mise en œuvre de la mixité sociale sur le territoire est difficile. Le logement social doit être mieux réparti sur le territoire pour répondre aux besoins locaux.

PENSER L'INTERMODALITE

Il est nécessaire de développer des infrastructures facilitant l'**intermodalité** pour rendre le territoire plus accessible.

Autour du projet de **LGV PACA**, cela passe par **une anticipation** des impacts et des évolutions :

- **Maitriser les emprises foncières** autour des gares pour développer des parkings, des stations de bus, des liaisons douces et des logements ;
- **Développer le territoire** pour attirer une nouvelle population active qui pourra facilement travailler à l'extérieur du territoire ;
- **Organiser** les cheminements vers les gares et les interconnexions avec les réseaux existants.

L'intermodalité passe aussi par des liaisons en transport en commun permettant de rallier des **plateformes de covoiturage** (entrées d'autoroute et le long de la RDN7) et des correspondances entre les différents réseaux et arrêts mieux harmonisées.

Chaque changement ou nouveauté en matière de transport doit faire l'objet d'une véritable **communication auprès de la population** : les informations sur Cœur du Var sont, à l'image des transports eux-mêmes, éparpillées et peu visibles.



>> DES SUGGESTIONS POUR LE SCOT QUI FONT L'UNANIMITE...

DEMOGRAPHIE

- ▶ Proposer un parc de logement équilibré (augmenter la part de locatif) et qualitatif tout en rendant le territoire plus accessible pour attirer et conserver une population homogène (actifs, chômeurs, jeunes, ...)
- ▶ Stabiliser certaines populations sur le territoire et faciliter l'appropriation du territoire par la population

SOCIAL

- ▶ Introduire plus de péréquation dans les transports par une tarification unique
- ▶ Développer une offre en services de santé sur le territoire
- ▶ Organiser les compétences sociales à l'échelle du territoire

FORMES URBAINES

- ▶ Limiter la construction de lotissements défigurant le paysage et peu qualitatifs, préférer l'éco-construction
- ▶ Diminuer la vacance des logements par le renouvellement urbain
- ▶ Préserver l'hétérogénéité des communes du territoire

MODES D'HABITER ET DEPLACEMENTS

- ▶ Penser les nouvelles constructions dans l'articulation des différentes fonctions (habitat, déplacements, emplois, commerces, services...)
- ▶ Anticiper sur les évolutions engendrées par le projet LGV PACA
- ▶ Favoriser l'intermodalité