

La municipalité de la Cadière d'Azur fait-elle le bon choix économique pour les administrés, en donnant trop de pouvoir aux constructeurs privés de logements sociaux ?

Au dernier Conseil municipal en date du 19/12/2018, Monsieur René Jourdan, maire de la Cadière d'Azur, a demandé aux conseillers de voter certaines résolutions, dont celles-ci :

Attribuer à la EPF PACA (Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur) une subvention de 100.000 € pour pouvoir construire 10 logements sociaux. (Résolution votée à l'unanimité par le conseil municipal) Pourquoi ?

Explication : L'EPF PACA a acheté une propriété située avenue du Moulin, qui été réservée à la construction de logements sociaux ; l'EPF PACA envisageait de faire construire 19 logements, mais il s'avère qu'avec le nouveau règlement d'urbanisme ils ne pourront construire que 10 logements ; l'opération est peu rentable pour la revente (la commune, pour les encourager, leur accorde donc cette subvention de 100.000 €)

Qu'est l'EPF ? Créé en 2001, l'Établissement Public Foncier PACA met en œuvre, pour le compte de l'État et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publiques. Il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières pour réaliser sa mission.

L'EPF PACA aide les collectivités à assurer la maîtrise foncière de leurs projets. Il est un **accélérateur de projets** capable de mobiliser des moyens d'acquisition et d'**ingénierie foncière**. Avant d'engager des acquisitions, L'EPF PACA accompagne les collectivités dans leur démarche de projet. Il s'attache à rendre une **opération d'aménagement faisable et économiquement raisonnable**.

L'EPF PACA est un Établissement Public de l'État à caractère Industriel et Commercial doté de ressources financières propres, assurées par la Taxe Spéciale d'Équipement. Ces ressources lui permettent d'acheter des terrains bâtis ou non bâtis et de les conserver le temps nécessaire à la préparation des projets. Il les revend au moment où le projet est prêt à être réalisé, à des constructeurs privés, gérants ensuite le parc locatif, comme par exemple la « SA Logis Familial Varois ».

L'EPF PACA est présidé par un élu de la Région membre de son Conseil d'administration qui comprend des élus du Conseil régional, des Conseils généraux et des trois Chambres consulaires.

Conclusion : Il est vrai qu'à ce jour, nous n'avons pas payé de pénalités, car cette subvention, ainsi que les autres seront déduites des pénalités que nous devons payer si nous ne construisons pas de LS (600 d'ici 2025) ; il faut aussi ajouter les dons de terrains chemin de Saint-Marc, deux fois un hectare valeur (un million d'euros 1.000.000 €), les travaux de mise en conformité des voies, exemple : agrandissement du chemin du Pey-Neuf (étude déjà payée par la commune pour 50.000 €). L'étude fait ressortir un coût pour l'agrandissement de 2.000.000 €, électrification et adduction de l'eau et de l'assainissement des différentes zones qui ne sont pas aux normes d'urbanisme actuelles, pas d'estimation donnée, mais sûrement plusieurs centaines de milliers d'euros.

Il faut aussi rajouter l'achat par la commune de la propriété ou est construit maintenant « la Farigoule », 550.000 € plus 120.000 € de subvention accordée à la Société anonyme « Logis familial varois », ainsi qu'une prolongation de garantie pour un prêt antérieur.

Il faut savoir que tous les prêts contractés par la « SA Logis familial varois » (plusieurs millions d'Euros) pour les logements sociaux déjà construits et à construire à la Cadière d'Azur, sont garantis par la commune de la Cadière d'Azur ; Si la Société anonyme « Logis Familial Varois » est un jour déclarée en cessation de paiement, la commune de la Cadière d'Azur, s'est engagée à rembourser les dit prêts jusqu'au remboursement complet des sommes contractuellement dues.

Tout cela fait ressortir que nous ne payons pas de pénalité, mais que les logements sociaux vont nous coûter plusieurs millions d'euros en subventions, dons de propriétés et terrains, et aussi la réalisations des infrastructures ; nous aurons notre village défigurés par toutes ces constructions à bas prix, où il sera impossible de circuler, vu l'impossibilité d'agrandir et aménager les voies existantes, ainsi que la destruction d'une partie de la forêt entourant notre village, qui est le poumon et le bien-être des habitants de ce village.