

## CONSTRUIRE LA VILLE RESPONSABLE

JANUS estime que l'orientation de la politique communale vers un urbanisme durable et une architecture responsable à Cogolin devient nécessaire.

Pour prévenir et définir l'évolution future des projets, il faut une collusion avec la population locale pour un débat constructif afin d'élaborer un agenda 21 pour Cogolin.

À cette fin, la démocratie de proximité s'exprimera par des débats publics et des réunions de travail avec des représentants de la population pour convenir du meilleur choix pour aller dans les axes de développement définis par la gouvernance. Que vous le vouliez ou non, l'évolution du climat de la planète, des ressources énergétiques minérales et fossiles, de la mondialisation du commerce fait que le mode de vie sociétal va obligatoirement changer ! JANUS ne cesse de le dire sur COGOLINFORUM depuis septembre 2009 et il en est de plus en plus persuadé au vu des prévisions pessimistes des économistes. Il est grand temps de penser à demain et d'anticiper le changement...

Voici la démarche que JANUS souhaite vous proposer pour œuvrer dans le sens de la ville durable.

1- Etablir un état des lieux de ce qui a été réalisé et de ce qui est programmé pour aller dans le sens du développement durable au niveau communal.

Enjeu

La ville durable doit se créer sur une base rationnelle.

L'analyse en amont et la préparation font gagner du temps en aval. Cependant, l'urbanisme et la construction échappent souvent à ce bon sens.

C'est pour cette raison qu'il convient de mieux investir dans l'état des lieux en amont et mobiliser les compétences d'urbanistes, de paysagistes, d'architectes etc afin de diagnostiquer les aspects économiques, sociaux, culturels et environnementaux d'un territoire.

2- Identifier et hiérarchiser les enjeux

Enjeu

Les états des lieux réalisés par les experts permettront aux élus d'identifier les enjeux clés et de les prioriser en fonction de leur degré d'urgence, des attentes des parties prenantes, des échelons territoriaux concernés, etc.

3- Définir les orientations à long terme pour la commune

Enjeu

Une commune durable a besoin de perspective et de volonté politique. Ceci implique de faire des choix structurants, de fixer un cap clair et partagé grâce à une information, une concertation.

Il convient de proposer des réponses cohérentes aux enjeux de développement durable du territoire ; autrement dit de définir les objectifs et de les planifier.

Il faut mettre les espaces publics au centre de la procédure d'aménagement. Ils sont en effet les garants de la continuité urbaine, de son identité, et ils assurent la vie du quartier par la rencontre des habitants et des cultures.

Il convient de hiérarchiser et d'assurer la continuité de ces espaces.

4- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace

Enjeu

L'étalement urbain a contribué à la perte d'identité et à l'augmentation des coûts pour la collectivité.

La ville durable doit recréer des quartiers compacts où l'essentiel des services et des fonctionnalités sera proposé aux habitants sur des surfaces et à des distances plus réduites pour éviter le recours à l'automobile.

5- Favoriser la réhabilitation et la reconversion

## Enjeu

La ville durable consiste fondamentalement à penser au renouvellement de la commune sur elle-même.

Il ne faut plus hésiter à acheter certains emplacements géo-stratégiques pour y construire des bâtiments publics.

La rénovation du centre-ville nécessite une forte volonté politique et des modalités d'exécution innovantes.

## 6- Constituer des réserves foncières

### Enjeu

La maîtrise foncière publique et volontaire est la condition indispensable à la réalisation des objectifs principaux de l'urbanisme durable (voir n° 5).

C'est ici que la gouvernance investit sur l'avenir, sur les générations futures.

Le challenge étant de savoir saisir les opportunités de créer des réserves patrimoniales à moindre coût. Créer des réserves foncières dans chaque quartier est un des moyens principaux pour avoir la main sur l'évolution de celui-ci. Force est de constater que la construction de logements a été préférentiellement privilégiée jusqu'à présent sans penser au futur.

Il faut comprendre que c'est grâce à ces réserves que les équipements qui seront nécessaires demain pourront être réalisés. Ceci n'a jamais ou si peu été fait par les diverses gouvernances, les précédentes comme l'actuelle. Cela devient de plus en plus nécessaire pour ne pas dire indispensable au vu de la raréfaction des espaces disponibles à proximité du centre-ville.

## 7- Favoriser la réhabilitation et la reconversion

### Enjeu

La ville durable consiste fondamentalement à penser au renouvellement de la commune sur elle-même.

Il ne faut plus hésiter à acheter certains emplacements géo-stratégiques pour y construire des bâtiments publics.

La rénovation du centre-ville nécessite une forte volonté politique et des modalités d'exécution innovantes.

## 8- Construire le projet à partir des questions de mobilité et d'accessibilité

### Enjeu

La mise en place d'un réseau de transports en commun inter quartiers permettra de redessiner et de repenser complètement la ville dans sa dimension dynamique, systémique.

La reconquête des espaces par le piéton ne pourra s'opérer que dans la mesure où le parking sera payant. Toutefois, la première heure devra être gratuite pour ne pas pénaliser les commerçants du centre-ville. Ce grand parking devra se situer à proximité afin de recevoir le grand nombre de voitures ne pouvant plu stationner dans le centre-ville.

Cette reconquête deviendra plus effective si un transport en commun sous forme de navettes à moindre coût est mis en place.

Ce n'est qu'à ces conditions que les transports doux et la reconquête des espaces par les piétons seront acceptés par les habitants mais aussi vécus comme une amélioration majeure de la qualité de vie et du lien social.

## 9- Assurer la cohérence avec les territoires proches et leurs projets

### Enjeu

Le projet urbain doit s'inscrire dans les orientations de la communauté de communes.

Toutefois le territoire doit aussi se nourrir du dynamisme de ceux qui l'entourent, agir en cohérence et assurer une continuité interactive. Si vous me permettez en 2014 de mettre en œuvre les idées développées dans COGOLINFORUM, JANUS insistera pour que l'intercommunalité lance une étude sur un transport en commun interconnecté entre le transport en commun communal (TCC) de chaque commune, le transport en commun intercommunal (TCI) et le transport en commun du Var (TCV). Ce projet, au bout de cinq années, devrait permettre à toute personne de se déplacer entre

n'importe quelle commune à moindre frais pour ses deniers et pour la planète.

#### 10- Anticiper l'évolution future des projets

##### Enjeu

Les constructions et projets d'urbanisme doivent être conçus de manière à permettre l'évolution dans le temps d'un bâtiment ou d'un quartier. C'est la faille des différentes gouvernances depuis 50 ans.

Ils doivent pouvoir facilement être adaptés en minimisant les coûts et impacts écologiques et sociaux de ces évolutions.

#### 11- Séquencer le projet et lui donner du temps

##### Enjeu

Le temps des mandats électifs relativement courts doit être rendu compatible avec le temps des projets d'aménagement – plus long – dépendant des disponibilités budgétaires annuelles.

Il convient de définir l'objectif de chaque mandat, le premier étant parfois réservé à la remise à plat du projet pour la commune, les suivants à sa mise en oeuvre.

L'enjeu est alors pour la gouvernance de déterminer ce qui peut être produit et présenté à chaque échéance électorale. Ceci même si le vote de la population décide d'une autre équipe gouvernante à la fin d'une mandature.

À l'échéance d'un mandat, il se peut qu'un équipement et/ou projet ne soit pas à son terme. Par respect de la population et par souci de transparence, le projet en cours peut devenir visible à tous sous la forme d'une « maquette » du projet à venir que la même gouvernance ou une autre, si les urnes en décident ainsi, continuera à réaliser. On ne gère pas une commune pour un mandat mais pour son développement, pour son avenir à l'horizon de 2050 !

#### 12- Fixer des prescriptions de développement durable

##### Enjeu

Une gouvernance possède un levier d'action que ce soit en termes d'accessibilité, de maîtrise de l'énergie, de gestion de l'eau et des déchets ou de choix des matériaux, en fixant les « règles du jeu », (cahier des charges exigeant) et en suivant leur bonne application tout au long du projet et en évaluant les résultats obtenus.

Il est possible d'aller au-delà des réglementations existantes car une démarche de projet durable ne se borne pas à l'application de normes et référentiels tout faits, mais à leur optimisation et à leur dépassement en fonction des enjeux locaux.

#### 13- Appréhender les projets en termes de performance globale pour la collectivité

##### Enjeu

La qualité d'un projet se mesure en prenant en compte l'ensemble de ses retombées positives (économiques, culturelles, sociales, etc.). C'est le point clé sur lequel JANUS tient à se démarquer et tourner le dos à la gouvernance actuelle et sa politique communale du coup par coup sans intégration des divers projets dans un plan de développement socio-économique défini.

#### 14- Pratiquer la concertation

##### Enjeu

La promotion d'une ville durable, innovante et responsable, implique des modalités de gouvernance adaptées et une gestion pédagogique du changement. Exemplanité, information, formation, dialogue et concertation sont les clés d'un projet réussi.

La concertation permet aux habitants de mieux appréhender la complexité des projets, d'en comprendre leur utilité, et d'y apporter leur avis constructif.

Une réelle concertation en amont permet à la population de ne pas se sentir lésée ou abusée comme lors d'un leurre de concertation fait en aval, malheureusement coutumier à Cogolin!

JANUS vous démontre de la sorte que la gestion d'une commune peut être expliquée à sa population. En expliquant le plan général de développement, la planification des actions et réalisations avec leurs objectifs, la population les accepte d'autant mieux et peut mieux s'y préparer, mieux s'y impliquer... CQFD!

Pensez qu'en 2014, vous pourrez apporter un souffle nouveau à la politique communale si vous votez pour "mieux vivre ensemble à Cogolin demain".

JANUS