

## **Dans immobilier, il y a immobile!**

Depuis le début de COGOLINFORUM, JANUS ne cesse de vous signaler que la société change, que le tourisme change et que la sortie de crise n'est pas pour le futur proche.

L'été dernier était déjà un avant-goût de l'été 2012. Pour preuve, un article du quotidien local « VAR-MATIN » du 13/07/11 qui avait pour titre : Les vacanciers plus fournis que cigales.

Cet article, témoignages à l'appui, confirmait déjà au début de l'été 2011 les prévisions de JANUS quant aux comportements des touristes... CQFD !

Cette année 2012 confirme s'il le fallait cette tendance baissière. Les premières estimations annoncent une nette baisse de 15 % à 30 % selon les secteurs d'activités. JANUS ne manquera pas de commenter le bilan de l'été 2012 lorsqu'il sera publié officiellement.

En attendant, JANUS certifie que se dessine et se confirmera un profond changement du mode de vie, un changement du style de tourisme, un changement de société. Relisez ne serait-ce que les différents messages du forum « chroniques économiques » dont certains écrits en octobre et décembre 2010 et plus récemment « un futur en brasse coulée » :

[2 : Crise, ça continue encore et encore](#)

[3 : Voilà ce qui nous attend](#)

[4 : Sens et solutions \(1/2\)](#)

[7 : Un futur en brasse coulée](#)

Je parle aussi de ces bouleversements dans divers messages, dans d'autres domaines de COGOLINFORUM.

Relisez aussi « pourquoi mon pseudo » :

[Mon pseudo "Janus"](#)

Je tiens à vous montrer avec ces rappels que le futur à court et moyen terme est un tant soit peu prévisible en politique.

L'importance des faits n'est pas forcément prévisible car plus liée aux aléas circonstanciels, à l'évènementiel catastrophique, mais les grands axes, les grandes lignes, le sont !

Il n'y a aucune dimension divinatoire dans la gestion communale, régionale, nationale, internationale. Il y a une analyse de la vie passée et l'étude de ses bilans. Il y a un examen critique du contexte du temps présent avec une priorisation des besoins et attentes de la commune, de la population. Une analyse de l'actualité locale, régionale, nationale et internationale, pour en discerner les interactions et déterminer les conséquences prévisibles.

Fort de ces analyses, une gouvernance peut alors mettre en perspective des actions dans un plan cohérent qui dynamise l'ensemble des actions réalisées pour le mieux vivre ensemble de la population, pour l'attractivité de la commune... CQFD !

Je continue à affirmer que la gestion « archaïque » de la gouvernance actuelle va aggraver l'équilibre socio-économique de la commune dans la période de turbulence qui s'annonce.

Je reconnais que la gouvernance actuelle gère plus ou moins bien le basique de la commune mais c'est le minimum demandé. Rien de nouveau sous le soleil.

Toute gouvernance a pour obligation de remplir ce service aux citoyens ; la gouvernance actuelle tout comme la prochaine, la gouvernance de Cogolin tout comme celle de n'importe quelle commune. Malheureusement, depuis le début du passage aux commandes de cette gouvernance actuelle, le pire résulte de l'absence d'un réel plan de développement économique-social tel que JANUS le conçoit. Un réel développement qui va bien au-delà de la gestion du fonctionnement communal.

En effet, depuis 17 ans, l'embellie n'est que dans les chiffres. Où est la vie de la ville ? Où est la dynamisation des diverses actions et réalisations entre elles ? Où est l'interrelation entre la gouvernance et le tissu économique, le tissu associatif, autour de projets communs ? Où est la dimension solidaire qui fait la cohésion de la population ? Observez les communes de France qui ont de bonnes et/ou grandes manifestations. La commune bien sûr y contribue mais la population y participe, se l'approprie, la développe ! Pourquoi cela ? Parce qu'il y a derrière un plan de développement sur plusieurs années. Un plan orchestré en collaboration entre la gouvernance, le tissu associatif, le tissu économique, et les différents partenaires privés et publics... CQFD!

Quand avez-vous constaté cela depuis 17 ans de la gouvernance actuelle?...  
Que de temps

perdu de vous avoir laissé sur le bord de la route au lieu de vous associer à la dynamisation de Cogolin.

J'espère qu'en 2014 vous aurez le souhait de donner un souffle neuf, un souffle moderne à Cogolin en ne votant plus pour une gouvernance qui ne pense qu'à bétonner une ville qui s'étouffe, qui s'endort sur un passé qui ne se ra plus ; une gouvernance qui ne comprend pas que le monde change et qu'il faut dès à présent anticiper l'avenir.

Un raisonnement par l'absurde : JANUS endosse le costume du gérant actuel de Cogolin.

La commune a besoin d'argent mais je ne désire pas trop augmenter les impôts. Je me dis que je vais augmenter le nombre de logements en donnant plus de permis de construire via les modifications du P.L.U. Bingo, des taxes foncières et des taxes d'habitations supplémentaires. Seulement, j'ai oublié que tout éloignement urbain nécessite des frais supplémentaires en eau, égouts, électricité, voirie, etc. De ce fait, il me faut encore trouver des rentrées fiscales. Même si je jongle avec les terrains à rendre constructibles en zone plus qu'humide, Cogolin n'est pas extensible alors que faire ? Mon « suitcasemind » a une idée de génie... Je vais lancer la construction de dizaines de gratte-ciels de 100 m de haut. Yeah ! Cogolin devient une ville de 500.000 h que d'argent dans les caisses communales...

Mais pourquoi, pour quel objectif, pour quelle qualité de vie pour la population ? Où stationneraient tous ces habitants ? Comment se déplaceraient tous ces gens ? Sur quelles grandes avenues rouleraient les milliers de voitures quotidiennes ? Où travailleraient toutes ces personnes ? Comment assurer la sécurité ? Où se distrairaient tous ces nouveaux habitants ? Etc.

JANUS ressort de la peau métaphorique du gérant de Cogolin pour redevenir logique.

J'ai pris cet exemple farfelu pour illustrer la démarche de la gouvernance. Si l'exemple est farfelu dans la forme, il ne l'est pas du tout dans le principe car c'est celui qu'exploite la gouvernance actuelle de Cogolin.

Elle ne s'occupe que d'augmenter le nombre de logements à « gogolin » sans se soucier du mieux vivre à Cogolin. Des fois que le gérant actuel de Cogolin l'aurait oublié mais vivre dans une ville n'est pas que vivre dans sa maison en hermite. Vivre dans une ville c'est aussi y trouver des lieux et des occasions conviviales de se rencontrer, c'est trouver des opportunités de s'épanouir, de se former, d'aider dans des projets interrelationnels socio-culturels, c'est aider le tissu économique local à être dynamique et créateur d'emplois pérennes, c'est aider à rompre l'isolement ou l'éloignement d'une certaine catégorie d'habitant en leur permettant d'accéder au centre-ville plus aisément, c'est recréer une dynamique autour du centre-ville pour faire revivre la convivialité, l'échange, la vie sociale autour d'animations commerciales et culturelles...

Faites le bilan depuis 17 ans de pouvoir. A mon avis le gérant actuel de Cogolin est devenu amnésique. Il semble avoir oublié que dormir à Cogolin est différent de vivre à cogolin, dans Cogolin, pour Cogolin !

Nous avons des très beaux trottoirs dans l'avenue G. Clemenceau. Cet été 2012, vous êtes-vous amusés à compter le nombre de personnes l'arpentant quelles que soient les heures, au fil des jours, lorsque vous passiez en voiture. Même maintenant, faites-le et : Ouaouh ! Emporté par la foule qui nous entraîne... Une foule invisible alors qu'en plein été, la population de touristes s'ajoute à la population cogolinoise. Pour confirmer cette foule invisible, avez-vous aussi constaté comme nous avons pu nous éclater dans l'ambiance des folles soirées estivales cogolinoises dont le nombre était si excessif qu'il a été épuisant de participer à toutes !

JANUS vous l'a dit, vous le dit et vous le redira, le tourisme change et la société change.

Il vous faut changer la gouvernance actuelle qui avance en regardant en arrière et reste accrochée à une vision archétypale qui conduit la commune dans le mur !

Aucune innovation, aucun plan de développement réfléchi, cohérent et en phase avec l'orientation sociétale. Aucune démarche constructive et interactive auprès des enfants et des jeunes... Que de l'immobilier, de l'immobilier, de l'immobilier ! D'ailleurs dans immobilier, il y a immobile... Cherchez l'erreur quand on veut avancer vers demain !

JANUS