

UN PROJET DÉMESURÉ QUI NOUS MENACE TOUS !



Une opération immobilière de 145 logements, et de 1800 m2 de commerces !

Une fois encore Levens est menacé par la folie des grandeurs qui frappe périodiquement son maire. Il y a douze ans déjà Antoine Vérán avait tenté d'imposer un projet immobilier démesuré au pied du village. La population s'y était opposée.

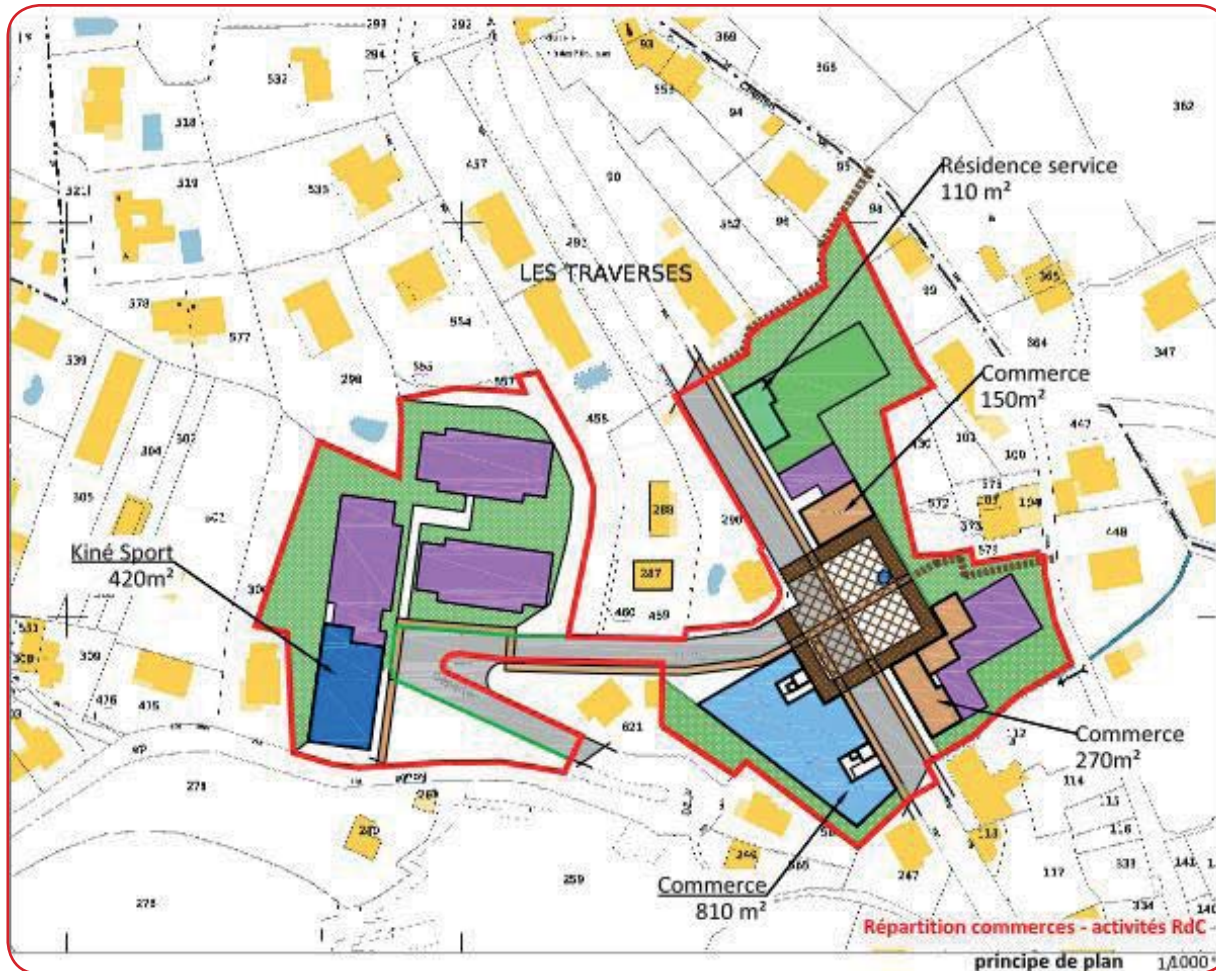
Aujourd'hui, après avoir ruminé son échec, il récidive et décide de passer en force en faisant valider son projet par le conseil municipal et en lançant une procédure d'utilité publique, porte ouverte aux expropriations.

Une population augmentée d'un seul coup de près de cinq cents habitants un parc automobile gonflé de quelque 250 véhicules (mais près de 600 habitants et 300 voitures supplémentaires si le conseil d'Etat valide le PRRI et ouvre la voie au projet de logements sur le site de l'Orte), un village transformé en lointaine banlieue de Nice et sociologiquement bouleversé...la perspective est dramatique. C'est si vrai que deux élus de la majorité ont voté contre cette folie. Cela ne s'était jamais vu !

Un problème Levensois? Pas seulement! Ce brutal apport de population, l'augmentation de la circulation sur des routes déjà saturées et dangereuses concernent tout autant les habitants de Tourrette, de Saint André ou de LaRoquette. Il est encore temps de faire entendre notre voix. Il est impératif de le faire !

Levens pour tous <http://levenspour tous.fr/>

Plus de 1800m² de commerces et 277 places de parking en sous-sol



un supermarché,
une pharmacie,
un vétérinaire,
un centre médical,
...
il s'agit ni plus
ni moins que de
créer un nouveau
centre-ville et de
condamner au
déclin le cœur du
village ancien.

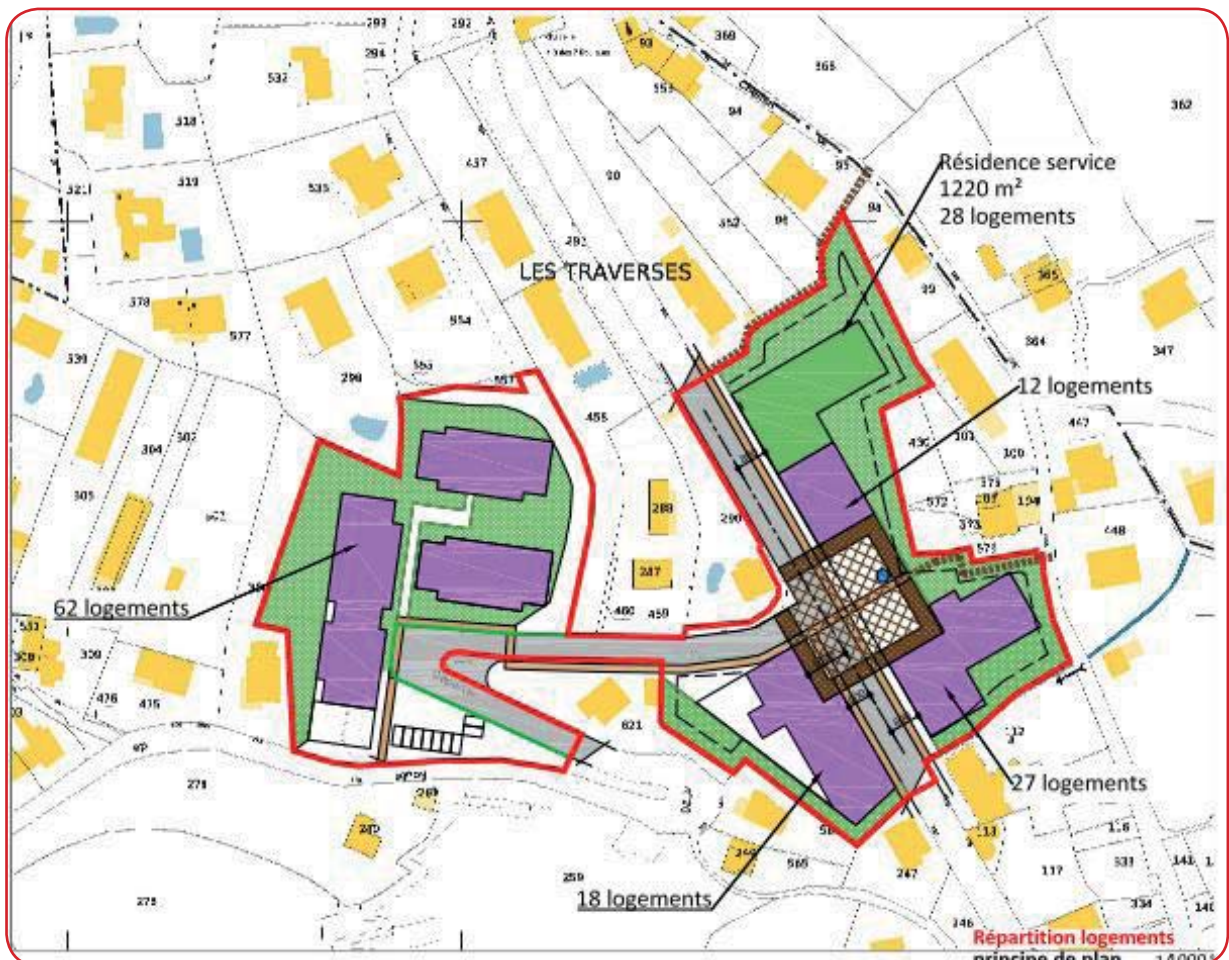
145 logements

dont :

- 28 appartements en résidence «retraite».
- 30 logements «sociaux».
- 87 logements destinés à « rentabiliser » l'opération.

Soit :

- Près de 500 nouveaux habitants.
- 250 véhicules supplémentaires.
- La création de 2 classes dans une école déjà surchargée.
- Une augmentation sensible des rotations de bus desservant Nice.



Touche pas à ma coop !

Une histoire de passion.

Levens et sa coopérative, c'est une vieille histoire, une histoire qui se renouvelle chaque année de novembre à mars, une histoire qui rassemble les levensois autour d'un même plaisir, d'une même passion.

Et on voudrait effacer ces lieux chargés de souvenirs, les expatrier dans un piteux hangar dans le vallon de la Cumba ?

Tout ça pour offrir un terrain à des constructeurs et rentabiliser une opération immobilière dont personne ne veut à Levens ?

Un ultimatum.

A la dernière réunion du conseil d'administration de la coopérative oléicole, le porte parole du maire (son fils), membre du conseil d'administration, a asséné au président et aux membres présents un véritable ultimatum :

- soit vous acceptez les conditions d'échange proposées par la mairie (170 000 € d'indemnité et la mise à disposition d'un terrain dans le vallon de la Cumba, à charge pour les coopérateurs de faire construire un nouveau bâtiment.)
- soit vous êtes expropriés !

Le compte n'y est pas !

Pour apprécier cette «offre» il faut savoir que l'indemnité de rachat de l'hôtel Beauséjour, l'ancienne maison de retraite à l'abandon en bordure de la RM 19, a été de 1 200 000 € et que la valeur des constructions projetées sur la totalité du terrain de la coopérative - parking - local commercial et 62 logements dans les étages - sera de l'ordre de 12 à 15 millions d'euros.

Et après ?

Après, il faudra construire un nouveau local et l'équiper pour un coût estimé à 600 000 €. Le maire évoque la possibilité de subventions importantes ? C'est faux ! Aujourd'hui la coopérative existe, elle fonctionne, son



déménagement n'est dicté que par la nécessité de libérer les lieux pour rentabiliser une opération immobilière. Dans ces conditions aucune chance d'obtenir des subventions, la chambre d'agriculture s'y opposera. Le remboursement de l'emprunt sera répercuté sur le coût de la trituration (environ + 0.20 € par kg pour un remboursement en 20 ans).

Une flambée des coûts !

Le coût de l'évacuation des margines est un poste financier important dans l'exploitation d'un moulin oléicole (la trituration de 1.5 tonne d'olives produit 1m3 de margines). Actuellement cette évacuation se fait par épandage dans les terrains en contrebas. Une implantation à la Cumba imposerait l'évacuation des margines par camion vers des stations d'épuration ou des incinérateurs.

Aujourd'hui le tarif de la trituration est de 0.25 € par kg, demain il doublera ! Mais on aura un nouveau moulin au fond du vallon de la Cumba

Nous avons la possibilité de rejeter l'ultimatum asséné par le maire car il doit être ratifié par une assemblée générale. Ce sera le moment de dire non, de dire haut et fort ***TOUCHE PAS A MA COOP !***

Dernière minute, l'assemblée générale aura lieu le 12 décembre 2016.

Les Raisons de la colère

Un projet longtemps dissimulé.

Les grandes lignes du projet des Traverses étaient tracées en 2012. Dévoilées durant la campagne électorale elles furent qualifiées de mensonge par le maire de Levens qui savait fort bien qu'un tel projet risquait de mettre à mal sa candidature.

Un projet fardé aux couleurs du social.

145 logements « environ » dont 58 logements sociaux comprenant 28 logements pour une « résidence services ».

87 de ces logements seront en accession libre (précisons que les appartements en bord de la RM 19 construits en 2008 peinent à trouver acquéreurs).

Une vraie démarche sociale aurait consisté à créer des logements à l'intérieur du village (la demande à Levens est de 30 logements et non de 60.)

La vraie finalité du projet est à rechercher dans les 87 logements destinés officiellement à « permettre » (en réalité à la rentabiliser) l'opération et dans la création de 1800m2 de commerces.

.../...

Un projet mortifère pour le cœur du village.

Il ne s'agit pas de créer ex nihilo un ensemble de commerces (épicerie, boulangerie, pharmacie, supermarché) mais bien de remplacer les commerces existants.

Autant dire transformer le cœur du village en désert. Une opération digne de la Roumanie des Ceausescu !

Un projet sociologiquement discutable.

Une population augmentée de près de cinq cents habitants en quelques mois! Quelle commune moyenne peut supporter un tel choc sans dommages ? Concentrés sur quelques milliers de mètres carrés formant un nouveau quartier, comment ces nouveaux arrivants s'intégreront-ils à la communauté villageoise ?

Un projet dangereux.

N'en déplaise aux apprentis sorciers de l'aménagement sauvage, ils ne pourront rien contre la réalité : Levens ne recèle aucun bassin d'emploi ! Ces nouveaux arrivants iront travailler ailleurs. Dans la plaine du Var ou à Nice. Et nos routes ne changeront pas d'un iota...

Les dessous de la démesure.

Le projet des traverses, coût 20 millions d'euros, serait motivé, nous dit-on, par l'obligation pour la commune de créer des logements sociaux... Soit ! mais...



Pourquoi 145 logements pour seulement 58 logements sociaux ?

Tout simplement pour rentabiliser une opération immobilière. Le montage est classique, on confie à un opérateur privé la construction de logements sociaux et en échange on lui déroule le tapis rouge : on modifie le PLU pour pouvoir faire plus de logements, on lui verse des subventions, on lui réduit la TVA, on l'exonère des taxes foncières pendant 25 ans, on finance les équipements publics (routes, réseaux, classes supplémentaires) et on lui donne les terrains.

Le constructeur, lui, rentabilise son investissement en commercialisant les logements libres. En l'occurrence, sur cette opération, 87 logements. C'est disproportionné.



Il est temps de redevenir raisonnable !

Comment ? En consacrant l'argent public à la seule construction des logements sociaux (30 logements en rénovant les bâtiments délabrés de l'ancien hôtel Beauséjour et le vieil immeuble du carrefour) et à la résidence service (28 logements).

Ce faisant, le coût en argent public (7 millions d'euros dont : routes et réseaux : 2 M€; deux classes supplémentaires : 0.5 M€; subventions 15 % : 3 M€; apport foncier de la commune : 1.5 M€) ne serait pas plus élevé, on se passerait des constructeurs immobiliers, on garderait notre coopérative et on pourrait mettre en valeur l'espace qui l'environne au lieu de le bétonner.

C'est la voie de la sagesse. Il est encore temps de l'emprunter.

Levens pour tous

suivez la mobilisation en ligne : <http://levenspourtous.fr/>

la pétition : <https://www.change.org/p/vivi-levens-non-au-projet-les-traverses-levens>

Touche pas à ma coop : <http://touchepasamacoop.webnode.fr/>