

LA CASA **DU** CROS

SAUVONS NOTRE PATRIMOINE - CROS DE CAGNES

Monsieur Louis NEGRE
Maire de la ville de Cagnes-sur-Mer
Place de l'Hôtel de Ville
06800 Cagnes sur Mer

Objet : lettre ouverte

Cagnes-sur-Mer le 18 décembre 2023

Monsieur le Maire

En votre qualité de directeur de la publication du bulletin d'information AGORA, vous avez présenté un article mettant en avant un projet immobilier au profit du promoteur Erilia, une société privée anonyme par action, dans l'édition de l'automne 2023.

Nous sommes surpris de l'importance que cet article nous accorde, car un tiers de ce dernier présente les actions de notre association comme faisant « un tapage assourdissant », avec des propos dont vous nous affublez et qui seraient « inquiétants et manipulateurs ». Nous tenons à exprimer notre désaccord et sollicitons l'inclusion de ce droit de réponse dans votre prochaine édition afin de corriger des informations que nous considérons comme fallacieuses.

UNE FRICHE URBAINE

- Cette friche urbaine en question appartient à votre municipalité depuis 2019 ;
- antérieurement, ces propriétés ont été « gelés » par leurs propriétaires, car le PLU, de 2011 favorisait uniquement la rénovation ou la construction sur les bâtis existants. Ces dernières ne trouvant pas repreneur, elles se sont progressivement dégradées ;
- mais en 2019, pour contrer, l'achat du Parking Mougel, votre Mairie et Erilia ont riposté par les droits de préemption « constituer des réserves foncières et mettre en valeur le patrimoine culturel et historique, bâti et non bâti, au sein du hameau des pêcheurs du Cros de Cagnes ». Ils se sont rendus acquéreur de ce parking en avalant également certains bâtiments riverains dont « La Corrida ».
- après l'acquisition de ces propriétés, la métropole a modifié en 2019 le PLU qui est devenu PLUM permettant la modification et l'implantation de ce projet immobilier au préjudice des anciens propriétaires.
- nous précisons que dans notre projet de substitution la friche urbaine sera également intégrée et aménagée.

LE BÉTONNAGE

Le mot « bétonnage » est utilisé à bon escient car il est la conséquence de la disparition d'un îlot de verdure au profit d'un projet immobilier d'autant plus que celui-ci altérera le caractère historique du quartier, dénaturant ainsi le cadre de vie et l'authenticité de notre patrimoine.

Nous soulignons également les risques associés à la construction d'un parking souterrain face à des villas historiques, incluant des affouillements et des infiltrations d'eaux souterraines et la suppression d'un îlot de verdure qui va à l'encontre des objectifs prônés par la Métropole et la loi ZAN (végétalisation, perméabilisation).

Sur votre article, vous précisez dans un encart le terme « Zéro immeuble », il nous semble que vous oubliez la construction d'un immeuble R+2 sur la RN7 qui sera construits devant les trois premières maisons des villas fleuries et l'entrée du parking souterrain.

LES VILLAS MIROIRS

Votre municipalité et Erilia en fonction des textes de préemption se devaient de proposer un projet s'y rattachant afin d'éviter de se faire débouter par le tribunal administratif et leur choix s'est porté sur une idée, la création de villas qui se rapprocherait de l'esthétisme de celles de 1928.

Cependant, à la vue du projet présenté, l'utilisation du terme "miroirs" est inappropriée, car ces villas n'ont aucune correspondance avec les villas patrimoniales, tant sur le plan architectural, le choix des matériaux et la présence d'un parking souterrain.

De plus, ce projet va compromettre le charme et l'attractivité touristique patrimoniale de l'allée des villas fleuries, classée au 3e rang des éléments remarquables du Cros.

LE LOGEMENT DE 80 FAMILLES CROSSOISES

Sur cet article, vous laissez entendre que le projet répondra au légitime besoin de logements pour 80 familles crossoises.

Cependant, selon nos informations, le projet ne comprend que 22 logements. Seuls 6 à 7 logements seront attribués par votre municipalité. Le solde sera géré par la Préfecture et par d'autres administrations associés.

LOGEMENTS SOCIAUX

- Si votre municipalité est tant préoccupée pour loger ses administrés, elle aurait dû prévoir sur l'ancien terrain municipal des services techniques de la RN7 au Cros, un bâtiment avec 100% de logements sociaux au lieu de le vendre à un promoteur privé.
- En créant une Société d'Economie Mixte (SEM), votre Municipalité aurait alors bénéficié au coeur du Cros de Cagnes de plus de 100 logements qu'elle aurait pu mettre à la disposition de son personnel au lieu de favoriser une spéculation immobilière privée.

OPPOSITION ET PROTESTATION AU PROJET

- Notre association rassemble des citoyens partageant le même ADN, qu'ils proviennent de l'opposition ou de vos partisans. Notre démarche vise à unir toutes celles et ceux qui partagent une préoccupation commune pour le devenir du Cros de Cagnes ;
- notre association compte plus de 4 000 soutiens, dont la majorité des copropriétaires de l'allée des villas fleuries ;
- notre critique porte spécifiquement sur ce projet, sans remettre en cause votre gestion générale de la ville ;

LE PROJET IMMOBILIER D'ERILIA POURRA-T'IL SE CONCRÉTISER ?

- Le projet est en contradiction avec les textes de préemption et les recommandations du PLUM, et ne correspond pas à l'objectif métropolitain de végétalisation des villes ;
- le projet d'Erilia semble s'opposer aux recommandations de la zone UAC du PLUM qui soulignent l'importance de préserver l'identité forte du secteur du Cros de Cagnes. Il est à noter que sur cette zone, il n'y a pas d'obligation de construire des logements sociaux.

PROJET DE SUBSTITUTION

- notre association propose d'aménager les bâtis et l'environnement existants de ce secteur avec un projet de substitution en faveur du cadre et de la qualité de vie de la population : crèche, maison de la santé, salle polyvalente, maison associative, office de tourisme, jardin, serre bio-climatique pour les élèves de Gambetta... ;
- sur cet article, vous précisez que certains services existent déjà : crèche, salle de réunion..., nous rappelons que ces structures (crèche des orangers, maison associative des Oliviers, la salle de Mer) ont été créées sous la mandature de Mme Sauvaigo et qu'il devient crucial de s'adapter à l'évolution du centre du Cros ;
- le financement s'orientera sur un concept utilisant la vente de certaines propriétés municipales inexploitées et fera appel au Privé pour la Maison de la Santé et la Crèche.

PROJET D'UN RÉFÉRENDUM MUNICIPAL

- Suite à votre délibération votée le 6 octobre dernier autorisant la Société Erilia à déposer un permis de construire sur des terrains appartenant à votre Municipalité, notre association, accompagnée par certains riverains, vous informent avoir déposé une requête introductive d'instance contestataire contre cette dernière ;
- sur l'article, nous avons bien noté votre appel à ce que les Cagnois puissent juger par eux-mêmes en leur âme et conscience.
- nous prenons cette déclaration au sérieux et nous vous demandons d'ores et déjà l'organisation d'un référendum municipal sur ce sujet ;
- nous avons initialement envisagé cette démarche dès que le nombre de soutiens à notre association atteindrait le chiffre de 4739, qui correspond au nombre de votants pour la liste municipale en 2020. Cependant, compte tenu de votre appel à la confiance des citoyens, nous sollicitons la tenue du référendum dès maintenant.

Nous sommes ouverts au dialogue constructif et espérons que votre municipalité prendra en compte l'ampleur de l'opposition pour réévaluer son projet en cours.

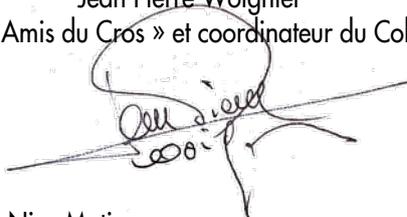
Nous restons disponibles pour discuter de manière collaborative afin de trouver des solutions qui préservent l'intégrité du Cros de Cagnes, c'est ce que vous appelez « la concertation ».

Nous demandons instamment l'inclusion de ces points dans votre prochaine édition pour assurer une représentation équilibrée et transparente des enjeux.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Jean Pierre Woignier

Président de l'association des « Amis du Cros » et coordinateur du Collectif de « La Casa du Cros »



PS. Pour information, ce courrier a été adressé à Nice Matin

Le collectif de la Casa du Cros dépend de l'association régie par la loi de 1901 n° 06100641011,
« Les Amis du Cros-de-Cagnes », 11 allée des villas fleuries - Cagnes-sur-Mer

casaducros@gmail.com - 06 72 05 59 35