

DROIT DE RÉPONSE AU DROIT D'EXPRESSION DU GROUPE AGIR ENSEMBLE

Achat de la maison de retraite

Lorsque nous avons pris connaissance de la décision finale de l'ARS (Agence Régionale de Santé) de transférer les lits de l'EHPAD de Cucuron sur le site de Cadenet, nous avons immédiatement réagi afin que la commune ne subisse pas — comme l'avait fort justement évoqué Madame la Sous-préfète en poste — la « double peine », c'est-à-dire la perte des lits de l'EHPAD d'une part, et la perte des bâtiments d'autre part.

Notre réactivité dans la démarche a permis d'aboutir à un accord à des conditions financières très favorables.

Nos efforts ainsi qu'une gestion saine et rigoureuse tout au long de ces six années nous ont permis, d'une part, de limiter le montant du seul emprunt que nous avons souscrit durant notre mandat, au regard de l'ampleur des investissements réalisés, et, d'autre part, d'envisager le financement des bâtiments et du terrain de la maison de retraite sur notre trésorerie. D'ailleurs, suivant les choix qui seront faits ultérieurement, un retour de cette trésorerie à la commune pourra être envisagé.

Nous sommes surpris — et nous l'avons déjà exprimé — que certains, qui tout au long du mandat nous soupçonnaient, voire nous accusaient de surendetter la commune, nous incitent aujourd'hui... à emprunter !

Devons-nous supposer que des calculs pré-électoraux se cachent derrière ce positionnement ? Aujourd'hui, laisser de la trésorerie pour, demain, permettre à nos successeurs de mettre en œuvre leur programme (en matière de dépenses) ?

La crèche

Nous avons été suffisamment précis à ce sujet dans notre *Bilan d'un mandat* pour ne pas revenir en détail sur ce dossier.

Cependant, lors des débats de la délibération n°21 du Conseil municipal du **12 avril 2022**, nous relevons que :

« MM. Alain Gueydon et Régis Audibert ajoutent être favorables au maintien de la propriété de la crèche à la commune de Cucuron. »

Sur ce point également, nous sommes donc très surpris par leur question, qui relève plutôt d'une forme de mise en cause.

Par ailleurs, **COTELUB**, qui possède la compétence *construction, aménagement, entretien et gestion des crèches, des relais assistantes maternelles d'intérêt communautaire et du ou des lieux d'accueil enfants-parents*, peut — grâce à la valeur de l'immobilier de l'actuelle crèche et aux subventions potentielles de la **CAF** (Caisse d'Allocations Familiales) — lancer la réalisation d'une nouvelle crèche qui, rappelons-le, sera **intercommunale**.

Opération « Les Cerisiers » – Site Pourrières

Nous rappelons que la commune n'est pas soumise aux quotas de logements sociaux.

Actuellement, **16 logements sociaux** existent sur le territoire communal. Par ailleurs, sur le site de la **Maison de Retraite** (mentionné précédemment), la lettre d'intention de **Famille & Provence** (bailleur social) évoque, en complément d'une offre en habitat inclusif, la possibilité d'une :

« offre locative sociale et/ou accession sociale et/ou accession privée avec un partenaire adapté ».

Concernant l'opération « Les Cerisiers » – site Pourrières, il faut rappeler que les bailleurs sociaux ne disposent pas, sur notre secteur, des subventions suffisantes pour porter un programme majoritairement social.

Nous avons donc fait des choix quant au nombre de logements sociaux, et nous les assumons.

De plus, la récente réduction du **prêt à taux zéro** pour l'accession libre limite désormais la capacité d'achat des jeunes ménages dans cette zone.

Sur les prix

Vous évoquez des prix « prohibitifs ». Pourtant :

- le **prix moyen au m² dans l'ancien** à Cucuron et aux alentours se situe entre **3 700 et 4 100 €/m²** ;
- dans le **neuf**, il faut compter une **majoration d'environ 20 %**.

L'opérateur **VILLENOVA** s'est engagé à maintenir un prix accessible, tout en proposant des logements conformes aux normes acoustiques et thermiques **RE2020**, largement supérieures à celles des bâtiments actuellement présents dans la commune.

Aménagements intégrés au projet

Afin de préserver la qualité du village et d'en améliorer le fonctionnement, le projet comprend plusieurs aménagements communs réalisés dans le cadre du permis d'aménager :

- création d'une **nouvelle voirie** avec de **larges trottoirs**, facilitant la circulation sur le site Étang/cours Pourrières ;
- réalisation de **places de stationnement supplémentaires**, destinées à devenir publiques.

Ces aménagements seront **cédés intégralement et gratuitement à la commune**, au bénéfice de l'ensemble des habitants.

Enfin, **2 750 m² du verger de cerisiers** resteront la propriété communale et **seront ouverts à tous**.

COTELUB, notre communauté de communes

Dans le *Bilan de notre mandat*, notre positionnement vis-à-vis de COTELUB a déjà été présenté, et nous n'y reviendrons pas.

Cependant, nous tenons à rappeler que, tout au long de ces six années — dont une a été en partie neutralisée par la crise Covid — nous avons mené à bien tant au niveau des études, des autorisations administratives qu'au niveau des financements et des réalisations, un nombre important de projets, d'actions et d'investissements.

Notre vision du rôle au sein de la communauté de communes

Au sein de la communauté de communes, l'essentiel n'est pas une présence trop souvent passive, ni une approbation ou une validation systématique et sans discernement des décisions soumises aux conseils communautaires.

Ce qui importe réellement, c'est la **capacité à se faire entendre et écouter, à formuler des propositions et contre-propositions**, et, lorsque cela s'avère nécessaire, à **s'opposer**.