



Centre de vie - Cœur de Mougins

De l'idée au projet, le chemin a été long. L'association "Ensemble Vivre Mougins" s'est toujours investie pour faire avancer le projet du centre de vie dans le bon sens, c'est à dire réaliser un véritable cœur de vie pour Mougins, un lieu ouvert, attractif et répondant aux aspirations de la population. La réalisation qui reste à venir est une autre étape tout aussi difficile, dont dépend la qualité de notre centre.

A l'occasion de la balade dans mon Mougins, nous débattons sur les questions qui se posent aujourd'hui :

La place centrale du centre de vie peut-elle être privée ?

Le parking peut-il être payant ?

Quels espaces communs ?

Quels espaces d'animation et de vie ?

23 novembre 2017

Historique et genèse du projet

Pendant la mandature 2001-2008, la mairie a lancé l'opération FISAC s'appuyant à l'époque sur le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce. Les résultats limités font réfléchir à un projet plus structurant entre le Val et Tournamy, secteur qui présente un véritable potentiel d'aménagement pour la ville. Les idées de la mairie restent confidentielles. EVM dénonce le point faible de la ville de Mougins à savoir le manque de centralité et propose le principe d'un aménagement le Val-Tournamy, en posant les questions de l'habitat, de l'animation, des services, des transports et de l'élaboration démocratique du projet.

Pendant la mandature 2008-2014, le Maire propose dans son programme électoral un véritable centre de vie à Mougins. Il faut toutefois attendre avril 2012 pour le lancement d'une concertation publique. L'association EVM et les élus de la liste Mougins Autrement déposent des propositions très complètes pour faire avancer ce projet.

Ainsi, fin 2012 une réunion-débat est organisée par EVM, avec la présence d'un architecte paysagiste renommé. Plusieurs idées et projets sont présentés, la méthode de travail et les objectifs sont définis en posant la participation de la population comme priorité pour les étapes suivantes.

En février 2014, une enquête publique est organisée pour modifier le PLU qui était gelé à l'étape de la zone d'étude et pour prendre les dispositions réglementaires d'urbanisme permettant la réalisation du projet. A ce moment EVM s'attache à présenter des observations détaillées qui visent à requalifier le projet : prise en compte d'un quota de logements sociaux intégrés - propositions pour une véritable animation de centre ville au niveau culturel et associatif - développement des services - réflexion sur les transports et le stationnement.

Le PLU est approuvé, ce qui permet à la mairie de réaliser des acquisitions foncières entre 2015 et 2017.

En juillet 2017, une nouvelle enquête publique est lancée pour modifier le PLU. Cette enquête se fait dans la plus grande discrétion en plein mois de juillet; la modification consiste à déplacer l'emplacement réservé pour la mairie du côté Ouest de l'avenue, le côté Est restant disponible pour une opération d'aménagement par un investisseur privé.

Les élus de Mougins Autrement font des propositions pour un centre de vie attractif et vivant, ils s'adressent au commissaire-enquêteur.

La crainte est de voir un aménageur privé traiter l'opération à son avantage plutôt que dans l'intérêt général de la population. La modification est votée en l'état par la majorité municipale.

Réflexion sur la méthode

En définitive on peut dire: que de temps perdu de 2001 à 2017 ! La réalité du projet n'est toujours pas perceptible par la population. Le risque est que l'on nous montre la maquette seulement au lancement des travaux quand tout sera ficelé.

C'est cela que l'on peut regretter. Les réflexions sont faites par un petit groupe dans la plus grande discrétion et les résultats seront livrés à la fin, sans alternatives possibles alors que le projet concerne l'ensemble des Mouginois et nécessite d'être porté par toutes les forces vives de la commune.

Nous sommes conscients des difficultés et des obstacles rencontrés pendant toutes ces années sur le projet mais aucune excuse n'est recevable devant la volonté de ne pas associer largement la population à une telle aventure.

Il est inconcevable de remodeler un centre de vie sans associer véritablement les quartiers et ses habitants !

Positions sur les orientations actuelles

Après avoir acquis les terrains, la majorité municipale a décidé de confier la totalité de la partie habitat et commerce à un bâtisseur privé, la municipalité ne conservant que la maîtrise publique de la nouvelle Mairie.

- **Jusqu'où peut aller la privatisation ?**

Les logements et leurs dépendances seront privatisés y compris la part de logements sociaux en location.

Au vu de ce qui est proposé aujourd'hui, la place publique et les parkings seront privés. Est-ce bien ce qu'attendent les habitants, la place publique et le centre de vie privatisés ? Nous pensons que les espaces publics tels que la place centrale et tous les locaux destinés aux services doivent rester dans le domaine public communal.

- **Comment désigner l'aménageur ?**

A ce jour, la Mairie a désigné un aménageur sans passer par la procédure de mise en concurrence. Même si cette possibilité est légale comme l'a déclaré le Maire, il nous paraît nécessaire d'organiser un appel à la concurrence avec concours d'aménageur, de manière à choisir le meilleur projet.

- **Parkings payants :**

L'orientation actuelle de nos édiles est de réaliser des parkings enterrés, sous concession privé, donc payants. Cette solution n'est pas acceptable à Mougins, même si la première heure est gratuite. L'objectif est de faire du futur centre un vrai lieu de vie. Il faut pour cela laisser une accessibilité réelle sinon ce sont les surfaces commerciales de la périphérie, à parking gratuit, qui draineront la clientèle. Tout autant pour l'accès aux services et aux lieux culturels il faut garantir une réelle accessibilité.

- Nous revendiquons des **espaces communs**, là où chacun peut circuler librement et partager le lieu de vie.

- Nous revendiquons des **espaces d'animation et de vie**. Notre demande de placer le centre culturel au centre de vie n'a pas été retenue. Reste à trouver les équipements culturels du centre, des espaces ouverts aux associations, aux animations. En particulier l'idée d'un marché provençal est une demande pressante de nombreux Mouginois.

La question du centre de vie est indissociable de celle des transports.

- D'une part, avec l'étalement de la commune, les déplacements des habitants des quartiers périphériques vers le centre de vie devront être assurés par des transports en commun plus fiables de manière à réduire l'usage de la voiture.
- D'autre part pour les déplacements dans le bassin Cannes-Grasse-Sophia avec passage par Mougins-centre, il est urgent de prévoir des transports à haut débit comme un tram assurant des cadencements faisant concurrence à l'usage de la voiture.

