

La Gaude : y vivre, c'est bien, y faire ses courses, c'est mieux

Et ce sera bientôt possible, avec l'ouverture prochaine de deux commerces de bouche à l'entrée du village.

Mais ça n'est pas tout : l'ensemble de la commune est concerné. Car en trente ans, La Gaude a vu sa population passer de 2.500 à plus de 6.800 âmes, sur un territoire très étendu. D'un village rural isolé, elle est devenue une ville moyenne périurbaine et tertiaire. Les petits commerçants ont déserté le centre-ville, au profit d'espaces commerciaux qui se sont agglomérés sur la zone des Nertières, autour d'IBM. Un périmètre qui cherche aujourd'hui à mieux s'organiser, en offrant des surfaces commerciales supplémentaires. Bref, le problème de La Gaude, c'est la dispersion et le manque de lisibilité de son offre, d'où un «taux d'évasion» élevé, estimé à 23M€. En gros, les Gaudois font leurs courses ailleurs.

D'où une volonté commune des décideurs locaux et acteurs du terrain de se donner les moyens de dynamiser le tissu économique de proximité, ce qui passe notamment par la mise en place d'un plan FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) avec pour objectif de structurer au mieux l'offre commerciale et artisanale de la ville en lui assurant

une activité économique pérenne. Dès 2011, la municipalité, l'association des entreprises et commerçants gaudois et les chambres consulaires ont signé une convention de partenariat pour travailler ensemble sur ce projet.



Une partie du plan FISAC concerne le village en lui-même : les commerces situés en plein cœur de La Gaude ne génèrent pas assez de chiffre pour survivre. Il est prévu de les délocaliser à l'entrée du village, périmètre beaucoup plus fréquenté et à proximité immédiate du parking : en même temps que les travaux de mise en accessibilité de la mairie, deux locaux commerciaux sont actuellement en construction. Objectif : y installer début 2014 une boulangerie-pâtisserie et une boucherie-charcuterie-traiteur.

A noter que cette action, comme sept autres également en cours de réalisation, a été démarrée à l'initiative de la municipalité et de l'association des commerçants dans l'attente de la subvention de l'Etat : le dossier de demande de subvention pour la phase 1 du plan FISAC a été remis aux services compétents le 15 juin 2012. L'arrêté attributif permettant de débloquer les fonds n'a toujours pas été obtenu.

Lizza Paillier

Visite de chantier le 24 septembre pour le maire Michel Meini et le sous-préfet de Grasse Rachid Bouabane-Schmitt.

Immobilier : vers un peu d'optimisme ?

Un fléchissement infime des prix, et une activité qui semble reprendre, d'après les chiffres du troisième trimestre de la FNAIM Côte d'Azur.

Pour le marché de la vente, nous avons quelques légers motifs d'optimisme, ça nous change des trois ou quatre semestres précédents : le président Pelou a livré ses chiffres, épaulé par Cyril Messika pour cette première étape dans leurs tout nouveaux locaux.



Cyril Messika et Frédéric Pelou, fraîchement installés dans leurs nouveaux locaux de Nice Méridia (voir notre vidéo).

Pour ce troisième trimestre, les prix fléchissent de 2% sur Nice, Antibes et Cannes, en moyenne glissante sur un an. Seule exception, Menton, avec seulement -0,41%. Pas de quoi s'enflammer : «2%, ça n'est pas une baisse, c'est une stagnation. L'écroulement des prix tant attendu n'a pas eu lieu, et n'arrivera pas.» Mais les pros locaux constatent tout de même une légère reprise de l'activité, avec beaucoup de visites ces temps-ci : «les acquéreurs s'impatientent, justement parce qu'ils ne voient toujours pas cet effondrement des prix se profiler. Du coup, ils se décident à acheter maintenant, avant que les taux ne remontent.» Peut-être aussi que davantage de bien sont libérés grâce au nouveau régime fiscal sur les plus-values, entré en vigueur le 1er septembre, plus favorable aux vendeurs.

Mais attention : en ce moment, si l'on achète un bien, c'est pour l'habiter. «Avec la loi ALUR, les investisseurs locaux ont quasiment disparu du

«paysage». Car hormis le point sur les chiffres, c'est surtout le texte de Cécile Duflot que Frédéric Pelou voulait commenter. S'il reconnaît volontiers que tout n'est pas à jeter dans la loi ALUR, notamment en matière d'urbanisme avec le haro sur les recours abusifs, et la mise en place de PLU à l'échelle intercommunale, qui «donneront une vision d'ensemble des programmes immobiliers», ou sur la réglementation de l'accès et de la formation aux métiers d'agent immobilier, de gérant locatif et de syndic, Frédéric Pelou a en revanche dans le collimateur les deux mesures-phares de la loi : l'encadrement et la garantie universelle des loyers. Rappelons que dans chaque département, un observatoire des loyers (dont la FNAIM 06 s'est retirée pour montrer sa désapprobation) est chargé de calculer un loyer médian. La loi prévoit que les propriétaires ne pourront plus louer à un prix supérieur à 20%

au-dessus de ce loyer médian. «C'est une aberration, surtout dans notre département ! On ne peut pas comparer le loyer d'un appartement sur la Promenade des Anglais à celui d'un bien à Contes !» Trop de disparités qui n'incitent pas à mettre son bien en location. D'autant qu'à l'inverse, la loi ALUR prévoit que le loyer d'un bien loué plus de 30% sous ce loyer médian pourra être réévalué en cours de bail et augmenté par le propriétaire, ce qui posera inévitablement des problèmes aux locataires aux revenus très modestes. Un frein pour les investisseurs d'un côté, une menace pour les locataires de l'autre : «cette loi ALUR met encore plus dos à dos propriétaires et locataires, c'est une erreur. La FNAIM n'est pas opposée à cette notion de loyer médian, mais pas par département : il faut le calculer à l'échelle d'un quartier, d'une rue même.»

Concernant la garantie universelle des loyers, la FNAIM estime qu'elle coûtera bien plus cher que prévu, et risque de déresponsabiliser le locataire : pourquoi payer, alors qu'on est assuré ? «La GUL ne verra jamais le jour, même si le concept n'est pas inintéressant, c'est une usine à gaz.»

Lizza Paillier

TOURISME

Cagnes : un Eductour pour convaincre



Au bas de l'oliveraie, un sympathique bureau d'accueil avec terrasse.

C'est une jolie brochette de responsables des Offices de Tourisme du département et de professionnels locaux, encadrés par les responsables cagnois et le CRT, qui a visité les aménagements les plus récents.

Première étape, le musée Renoir et sa réhabilitation très réussie, ayant transformé une demeure vieillie en un musée cohérent. La volonté de suivre le chemin qu'empruntaient famille et visiteurs du Maître, tout en créant un accueil adapté, a modifié le sens de visite. Désormais, l'entrée se fait par le bas de l'oliveraie. S'il est prévu une quinzaine de places de parking à l'intérieur et la possibilité de quelques emplacements sur la route, les cars devront laisser les touristes en bas d'une rue en grimpette avant d'atteindre l'entrée. On imagine aisément qu'un bus d'Américains à 50% troisième âge risque un peu de rechigner.

Et encore plus pour la visite du château Grimaldi, le car montant par la route passant devant le cimetière et stationnant sur la placette au-dessus du parking en silo. Certes la place du château, là-aussi réaménagée avec goût, les terrasses uniformisées, le jeu de boules, le jardin pour les enfants plaident pour un appréciable moment de sérénité... bien mérité. Les aménagements intérieurs du château restent modestes, mais la volonté de cohérence a là aussi prévalu, avec une entrée côté place, façade médiévale, et sortie par le grand escalier de la partie XVIIe.

Incontestablement, l'offre touristique de Cagnes s'est musclée avec les révisions bien pensées de la promenade, de l'hippodrome jusqu'au Cros, du musée Renoir et de la place du Château. Les visites guidées sont bien cernées et variées. Reste cette maudite accessibilité à améliorer. L'usage ne peut que le souligner.

L.T.