

[Retour au format normal](#)

Languedoc Roussillon : gestion de l'eau, affairisme et et spéculation immobilière, par Luigi 34

19 novembre 2012

par [Marc Laimé](#) - [eauxglacees.com](#)

Les grandes manœuvres en cours dans la région en matière de politique de l'eau illustrent les impasses auxquelles vont se heurter élus, aménageurs et services de l'état, alliés depuis des décennies autour de la promotion de politiques économiques et d'aménagement du territoire qui vont conduire toute une région dans le mur.

« Le 12 octobre dernier à St Gely, à l'occasion de l'enquête publique organisée par le syndicat mixte du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui dépend de la Communauté de Communes du Grand Pic St Loup (CCGPSL), il y a eu mobilisation des habitants <http://www.midilibre.fr/2012/10/13/...> contre les propositions de nouvelles normes du SCOT permettant d'augmenter les densités d'occupation des zones construites et constructibles dans de fortes proportions (+50%, +100%... de 10-15 à 25 logements à l'hectare) selon les communes.

Voir l'avis en page Actualités sur <http://www.scot-picsaintloup.fr/ind...>

Certains maires (Georges Vincent, St Gély) disent soutenir les protestataires mais ont travaillé aussi à l'élaboration du SCOT en tant qu'élus. Quid ?

Depuis des mois, voire des années, alors que le processus SCOT est engagé depuis 2003, le silence gêné des élus locaux (pas de lettre SCOT depuis janvier 2011) sur le SCOT (élaboré dans la douleur avec le bureau d'études missionné mais en cercle très clos des élus) et son PADD (Plan d'action de développement durable, au cours des 10 derniers mois), est quand même de mise, illustrant la très forte pression politique et institutionnelle de l'Agglo de Montpellier et des collectivités territoriales (Région et CG34).

L'enquête publique (courte de seulement 30 petits jours après 10 ans de processus et des documents définitifs mis en ligne depuis à peine 2 mois) sera-t-elle bâclée ?

Les normes d'habitat du SCOT visent à densifier l'habitat tout en permettant la poursuite de l'urbanisation du Grand Montpellier, mais en limitant l'étalement urbain pour préserver les trames vertes (forêts, bois...) et bleues (milieux aquatiques) déjà bien affectées.

C'est louable sur le principe, si ce n'est qu'existe... la spéculation immobilière.

L'effet pervers induit par ces nouvelles normes du SCOT est que cela permet des spéculations immobilières : rachat de villas et terrains pour construction de résidences densifiées...

C'est ce que l'on voit nettement dans la ville de Montpellier depuis l'augmentation du plafond de densité : les maisons individuelles rachetées sont remplacées par des immeubles.

La peur des habitants des zones pavillonnaires porte sur l'atteinte au cadre de vie si la densité, la circulation automobile, la construction de bâtiments (résidences), les nuisances (bruit) augmentaient. Du coup, les petits propriétaires peuvent craindre aussi la dévalorisation de leurs biens immobiliers ou fonciers à la revente, même si, dans l'autre sens, la spéculation peut conduire à la hausse des prix de cession aux promoteurs immobiliers.

L'inquiétude des habitants a donc des bases réelles, bien que non dénuée de Nimbyisme.

(NIMBY : Not In My Back Yard !, pas de ça dans ma cour !).

Les habitants petits propriétaires (couches modestes à moyennes, plutôt salariées et fonctionnaires à St Gély), expliquent que la densification va de fait hétérogénéiser le parc immobilier en créant des îlots de résidences plus densifiées au milieu de l'habitat pavillonnaire, avec les "nuisances" prétendument associées.

Ceci dit, la modeste St Gély a des moyennes de parcelles à 400-600 m² (>8000 habts) et le voisin chicos St Clément à 1500 m² pour 5000 habitants (classe sup, CSP sup, prof libérales, entrepreneurs). NB : les 2 maires sont UMP.

Bon, il y a dans cet argumentaire des "arguments petit bourgeois", mais ça pose un problème d'ensemble qui est la maîtrise de cette urbanisation.

La question des logements sociaux (obligation de la Loi SRU) n'est pas évoquée. Petit vide de la "bataille". Or St Clément n'a qu'un seul logement social et une résidence universitaire privée (Bissy) enclavée, rachetée par le maire UMP pour en faire du logement social et "préserver" le reste de son territoire dudit logement social. Peine perdue. Non conforme pour des familles. Refus du préfet.

Cette question de densification péri-urbaine est évidemment à relier à la gestion régionale de l'eau.

La vraie cohérence territoriale exige de jouer cartes sur table. En effet, le contournement Nord de Montpellier du projet Aqua Domitia desservira en eau brute BRL (Bas Rhône Languedoc) les zones urbanisées du Pic Saint Loup et le CG34 rappelle dans son dernier bulletin d'octobre 2012 que c'est une vocation multi-usages (jardins, espaces verts, nettoyage urbain, piscines, potabilisation, soutien d'étiage... mais aussi -accessoirement- agriculture) qui est désignée pour ce maillon hydraulique.

Pas d'urbanisation sans eau dans un milieu aux ressources en eau karstiques déjà saturées (Lez, nappes, sources) et au profil de "gruyère" (combien de forages sauvages ?),

Aqua Domitia permettra donc cette densification. Or personne parmi les habitants mobilisés ne l'évoque. Et personne n'évoque les interconnexions hydrauliques en projet qui vont mailler ces espaces et faire se croiser tuyaux et ressources. Ne sont-ils pas informés par leurs élus ?

Plus vous amenez de l'eau brute, plus on peut construire sans toucher aux ressources en eau locales saturées. (La Provence connaît ça depuis 40 ans) Or les collectivités (Région, CG, Agglo Mpl, CCGPSL) soutiennent ce projet Aqua Domitia coûteux, sans garantie de financement et à la rentabilité discutable.

Face à cet état de fait, le principe suivant peut être mobilisé : *"Pas d'eau, pas d'assainissement, donc pas de densification possible au regard des normes de qualité de l'eau (Directive cadre européenne sur l'eau 2000)"*.

Certains maires de la CC, mieux renseignés ou plus malins, se l'appliquent d'abord à eux (Murles, Saint Vincent de B.) mais laissent aux autres (Saint Gély) la densification urbaine : pourquoi ? Par proximité partisane ? Ou par égoïsme ? Par souci environnemental sincère ? Non, décidément, l'aménagement du territoire en Hérault n'est jamais transparent.

Comment le préfet va-t-il s'y retrouver pour trancher après l'enquête publique ? Même si la décision semble déjà prise. cf. Midi Libre

Le syndrome espagnol ?

En même temps, alors que les SANOFI sont licenciés par centaines, l'Agglo de Montpellier relance une campagne d'attractivité (entreprises, résidents potentiels) et donc de peuplement, voir spot TV et soirée du Zénith mercredi 17 octobre. <http://www.montpellier-agglo.com/ev...> et d'extension urbaine au delà de l'A9 au mépris des précédents engagements territoriaux.

Cette campagne de communication se déroulera dans une agglomération sinistrée par le chômage (>13%) et les poches de bâtiments inoccupés (à louer, à vendre), pourtant ville tertiaire "surdouée".

Ne serait-on pas déjà en situation de surcapacité à l'instar de ces villes nouvelles espagnoles hyper-endettées ? Après les emprunts toxiques des collectivités, nos édiles y ont-ils seulement pensé ?

Georges Frêche est mort. Récession aidant, l'heure de l'addition approche. Qui va payer ces décennies de délire urbanistique ?

Considérer aussi les risques de dégénérescence du système actuel de l'Agglo. Cette dégénérescence tient au mode de gouvernance actuel qui verrouille l'information et l'analyse voire même la connaissance du bien commun en système : Veolia contrôle l'info, ce qui fait que les services techniques et les élus de l'Agglo se reposent totalement sur le fermier, solution de facilité.

Mais, même au sein de Veolia, la connaissance du réseau se perd avec le renouvellement des générations d'ouvriers et de techniciens et les pertes de savoirs dans le processus de transmission, perte très accusée avec le départ en retraite des papyboomers et le conflit des profils professionnels chez Veolia entre les vieux techniciens/ingénieurs passés par toutes les étapes de la professionnalisation et les jeunes admis sur titres et cachés derrière leurs ordinateurs.

Les performances du système en sont donc affectées en particulier pour l'assainissement dans la mesure où la réponse est seulement technologique et même hyper-technologique où Maera est un Fukushima de l'eau de basse intensité.

Un autre des ferments de dégénérescence de la gouvernance locale de l'eau est l'âge des protagonistes qui contrôlent le pouvoir de l'eau dans le système Agglo-Grand Pic Saint Loup.

Etant donné le manque de transparence et les accords politico-affairistes tacites ainsi que les arrangements amiables entre élus locaux, voire les petits intéressements dont Veolia, ex-CGE, est coutumière, ces faits érigent comme facteur de crise potentiel l'âge élevé des pilotes consanguins (politiques, universitaires, hauts cadres administratifs de l'environnement) du dossier comme les Pouget, Bouillé, Fleurence, Lefrou, Guilbot, Desbordes...(tous âgés de 70 ans ou plus), les suites de la disparition de Frêche et Saumade et l'annonce des retraits prochains de Vézinhet (Président du Conseil Général 34) et de Mandroux (maire de Montpellier, qui, elle, n'a guère maîtrisé le dossier) alors que le nouveau venu à l'Agglo Moure, ne semble pas bien comprendre ce qu'on lui fait faire. Quant aux principaux lieutenants de Frêche, Alary et Bourquin, ils ne sont pas originaires du périmètre en question de l'Agglo-Pic St Loup et on peut penser que le défaut de transmission dans la gouvernance locale des affaires d'eau va en aggraver la crise malgré les efforts technologiques concédés, bien qu'encore peu performants. (Le seront-ils ?).

Le retrait prochain des éternels opposants de la ceinture résidentielle de l'Agglo (Teyran, St Clément, St Gély), en particulier du Dr Georges Vincent, > 70 ans, maire UMP de St Gely et Président du SMEA (Syndicat Mixte d'Eau et Assainissement du Pic St Loup), facilitera la mainmise globale (70 communes) de Veolia et l'interconnection des réseaux qu'il avait lui-même envisagé. La bataille de la Présidence du SMEA sera à observer et l'hypothèse très probable d'une fusion syndicale SMEA et Syndicat Garrigues-Campagne (la partie orientale du Pic St Loup) qui s'en suivrait n'est pas à écarter, là où le PS34 semble posséder la majorité en contrôlant, via Agglo-Région-CG34, les maires ruraux et péri-urbains DVD-DVG sur cette question malgré un petit vent de révolte à Jacou et Clapiers in Agglo.

La complexité de la gestion de l'eau/assainissement dans un contexte de dépossession des savoirs et pouvoirs réels par le fermier hégémonique Véolia accélérera le processus de concentration de DSP entre les mains du même Véolia, à moins que, botte secrète possible d'un (plus jeune) Moure "mieux" conseillé (de son point de vue), se traduise l'érection d'une SPL (Société Publique Locale) Eau et Assainissement empiétant sur les deux périmètres Agglo et Pic st Loup (nos 70 communes) si Veolia n'arrive pas à "convaincre" le réseau des vieux parrains.

Comme quoi l'âge du capitaine a toujours son importance.

La grande ligne de fracture : gestion de l'offre ou gestion de la demande en eau.

Cette extension de Veolia ne règlera cependant pas une autre ligne de fracture dans la stratégie de gestion de l'eau héraultaise et régionale comme elle s'est exprimée lors de la conférence débat sur l'eau avec Nicolas Hulot à Pierres Vives (archives du CG34) samedi 17

novembre entre, d'une part, un Pt PS du CG34, Vézinhét, qui défend bec et ongles "Aqua Domitia pour irriguer la vigne" (sans parler du reste) ce qui est marginal et, d'autre part, sa Vice-Présidente aux Agendas 21, Monique Pétard, qui elle défendait les SAGEs côtiers méditerranéens et la gestion par bassins versant (que Aqua Domitia traverse et polluera avec l'eau du Rhône) avec une politique audacieuse de gestion de la demande en eau en privilégiant la lutte contre les fuites et les gaspillages. Fracture que personne n'a relevé dans la salle d'ailleurs avec les 250 personnes présentes. Comme celle-ci, Monique Pétard, a le double handicap d'être une femme dans un monde de parrains politiques machistes et d'avoir peu d'appuis/réseaux, elle ne pourra défendre une ligne raisonnable qu'en tant que faire-valoir labellisé "développement durable" de la clique au pouvoir.

La concertation de l'eau ne fait que commencer... à Montpellier !

Ouverture de la concertation Eau de l'Agglo le 13 novembre. 4 panels en parallèle, et un forum de l'eau en mai avant que les élus (indirects) de l'Agglo ne décident à huis clos en juillet 2013.

Une « conférence de consensus » (Sic !) est même organisée avec un panel de... 25 usagers piochés dans l'annuaire, et qui n'est autre que 3 week ends de bourrage de crâne des 25 malheureux panelistes. Une compensation tout de même, le resto est payé.

Tout sera évoqué lors la concertation. Promis, juré, craché !

Tout ? Sauf le mode de gestion. Régie, DSP, SPL ? autre ?... Rejeté formellement par Louis Pouget, l'organisateur des agapes pour le compte de l'Agglo. Ce n'est quand même pas aux mini panels citoyens, d'experts, d'élus locaux, de techniciens des services techniques, tous soigneusement verrouillés, de se prononcer sur le plus important, qui n'est même pas le prix de l'eau d'ailleurs.

Mais bien le mode de gestion qui permet au moins que l'eau (des usagers) paie l'eau (des usagers). A commencer par le renouvellement des réseaux, car actuellement il faut 240 ans pour renouveler le réseau de Montpellier au rythme de Véolia. On n'est pas à l'abri d'une crise sanitaire. Le choléra en 2020 ?

Le marché de la concertation (budget 400 000 Euros) a été confié à Service Public 2000, bureau d'études au nom trompeur, car il a toujours conseillé la délégation de service public au... privé. De statut associatif au départ, fondé sous l'égide de l'AMF, l'Association des Maires de France, devenue bureau d'études depuis et souvent accusé de concurrence déloyale envers les vrais experts indépendants, car profitant du réseau d'élus. (C'est peut-être plus sûr pour une concertation).

L'affaire n'est pas mince ! En effet, certains grands élus des Alpes-Maritimes semblent avoir la haute main sur le volet Eau à l'AMF et par conséquent sur SP 2000. Mais ça devrait faire réfléchir sur les bords du Lez car le maire de Nice, Christian Estrosi, et son suppléant Charles-Ange Ginésy, n'ont-ils pas institué une régie publique des transports alors que la filiale de Véolia, Transdev, proclamait imprudemment sa victoire pour l'appel d'offres avant le dépouillement.

Alors, bonne (auto-)concertation, Monsieur Moure ! Et surtout, pas de proclamation anticipée des résultats.

L'absence d'équilibre des pouvoirs et de mécanismes effectifs de concertation et de contrôle est préjudiciable à la vie locale alors que les décisions passent plutôt par des arcanes liées aux loges maçonniques ou réseaux clientélistes sans parler des favoritismes divers dont certains ont trouvé un écho récent devant les tribunaux. Tous les ingrédients d'une « corsisation » de la situation sans les armes (pour l'instant) sont réunis sans que ce soit pour autant un atavisme méridional car Paris et Bruxelles l'auront bien voulu ainsi.

Le système Frèche a les défauts de ses avantages une fois le Grand Timonier disparu. Que ce soit à Montpellier ville avec Hélène Mandroux ou à l'Agglo avec Jean-Pierre Moure, les dauphin(e)s ont plutôt le profil de personnages falots guidés par des décideurs de l'ombre sans charisme qui ont toujours été des hommes de main de Georges Frèche, survivants d'un système en déshérence. Chaque enjeu ou décision dans la mise en œuvre des politiques publiques locales (fiscalité avec la CFE, eau, foncier immobilier, infrastructures...) est désormais l'objet de gaffes, maladresses, erreurs politiques,... par absence de vision et de maîtrise des dossiers, aidée en cela par l'attitude soumise des alliés politiques satellisés (PCF,

Verts-EELV, Modem, Villepinistes avec J-P Grand, maire de Castelnau Le Lez) accrochés à leur rentes alimentaires ou d'une opposition politique incohérente et inexistante car happée, elle aussi, par les mirages de l'affairisme économique.

Deux petites années seulement après la mort du fondateur auront suffi à naufrager celle qu'on appelait il y a peu la Surdouée de Sud de France. Vous avez dit Un-Limited ?

Marc Laimé - eauxglacees.com