



## CARTON ROUGE

Gaspillage d'argent public à Biot



## INONDATIONS

Où en est-on deux ans après ?



**BÂCHETTES / EXTENSION MAIRIE**  
Le « juste » projet devient pharaonique

# Parking des Bâchettes / Extension mairie

## Le « juste » projet devient pharaonique

### Acte 1 : le Parking des Bâchettes

*Mais où en est donc le « juste projet des Bâchettes », cette arlésienne qui, selon les promesses de campagne de Madame Debras devait « répondre aux besoins immédiats des Biotois et préserver l'avenir » ?*

	<i>Les promesses électorales du Juste Projet 2014*</i>	<i>Le Juste Projet présenté en 2016</i>
Nombre de places créées	Création de 156 places	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 94 places supplémentaires en surface,</li> <li>• Des places avec bornes électriques</li> <li>• Une vingtaine de places 2 roues (5)</li> </ul>
Début des travaux	Septembre 2015	Septembre 2017 <b>Trois ans et demi déjà et rien ne se profile encore... hormis des promesses de démarrage sans cesse renouvelées et beaucoup de cafouillage</b>
Ouverture	-	Promesse d'ouverture été 2017 (2) Ouverture retardée à juin 2018 (5)
Respect du paysage	Des places de parking enterrées	Des places de parking 100% aériennes
Environnement	Mise en valeur des restanques agricoles	Bétonnage d'une grande partie des restanques agricoles avec des murs de 5,5 m de haut
Coût	3 000 000 €* pour 156 places créées en souterrain sur 3 niveaux*	3 200 000 € : création de 94 places de parking + 875 000 € : indemnité de rupture du contrat avec Vinci Park + 6 000 000 € : dommages et intérêts demandés par ADIM Constructa pour l'arrêt du précédent projet
<p><b>Coût total pour 94 places : 10 375 500 € soit 110 380 € la place !</b> <b>Ce coût entièrement à la charge des Biotois est tout simplement devenu financièrement « juste » extravagant et les conséquences vont être catastrophiques pour le budget de la ville.</b></p>		

\*SOURCE : [www.guilainedebras.fr](http://www.guilainedebras.fr)



Voici une modélisation 3D du projet de l'extension de la mairie présenté en Conseil Municipal, avec un ascenseur desservant uniquement les places de parking de la partie supérieure.

### Chronologie de cafouillages en série...

Un projet annoncé pour un total de 4,4 millions HT (coût des travaux, entretien et fonctionnement) (1) dont 3,2 millions HT pour les parkings.

Or, le 23 avril 2015 l'appel d'offre pour la réalisation du projet a dû être déclaré infructueux, aucune entreprise ne voulant s'engager dans un tel projet à moins de 7 à 8,7 millions d'euros... On est loin de l'enveloppe imaginée ... (3).

Fin 2015, on promet le démarrage des travaux pour septembre 2016 (4) avec la création d'une centaine de places.

L'architecte conseil du projet dévoile la maquette aux Biotois et la création de 94 places de parking. Le début des travaux est retardé à septembre 2017, livraison juin 2018 (5).

### Un coût extravagant, 10 fois plus cher que la moyenne nationale pour nos « justes » parkings

A tout cela s'ajoute le montant des indemnités dues par la commune aux entreprises déjà retenues pour le projet qu'avait prévu la municipalité précédente et que Madame Debras et son équipe n'ont pas hésité un instant à abandonner, persuadés que leur projet était le meilleur (voir le détail des montants dans le tableau ci contre).

S'il est d'usage de considérer que le coût moyen de construction d'une place de parking de surface est au niveau national de 11 000 à 18 000 € (6), à Biot on est loin de s'en soucier : chacune des 94 places du soi-disant « juste projet » coûtera 110 380 € ...

**Qu'y a-t-il de « JUSTE » dans ce projet que les Biotois vont devoir payer pendant de nombreuses décennies ?**

Rappelons que le coût du projet de la municipalité précédente était à la seule charge des utilisateurs du parking et que 500 places en souterrain devaient être construites, pour un coût de 9,9 millions d'euros, soit moins de 20 000 € par place (la moyenne nationale pour les parkings souterrains est de 15 000 à 30 000 €) (6).

**Suite de l'article en page 2**

#### SOURCES

- (1) Nice-Matin du 22 janvier 2015
- (2) Nice-Matin du 20 avril 2015
- (3) Nice-Matin du 14 mai 2015
- (4) Nice-Matin du 23 décembre 2015
- (5) Nice-Matin du 25 avril 2016
- (6) La revue foncière septembre - octobre 2014

# L'ACTION MUNICIPALE VUE DE L'EXTÉRIEUR

Suite de l'article : le «juste» projet devient pharaonique

## Acte 2 : Extension de la mairie

### Le réaménagement de la mairie n'apporte pas grand chose aux biotois

Lors du Conseil Municipal du 28 septembre, Madame Debras et son équipe ont voté pour un réaménagement de la mairie afin d'en renforcer son confort et favoriser l'accès aux Bâchettes.

Il s'agit de réaliser une salle polyvalente, 2 salles dédiées aux archives et au patrimoine artistique de la commune et un ascenseur public. La réalisation de ces travaux est pressentie d'avril à décembre 2018.

**On ne peut que déplorer que malgré son coût de 1 322 840 €, ce projet complémentaire à celui des Bâchettes en offrant un accès aux parkings, n'apportera pas d'amélioration à leur desserte.**

L'ascenseur ne pourra en effet contenir que **8 personnes** et il ne desservira que les **36 places** de la partie supérieure du parking des Bâchettes et la place de la chapelle Saint Roch. Toutes les personnes en provenance des places inférieures continueront à monter à pied. Il est difficile

d'imaginer que cet ascenseur, dont le coût est évalué à 70 000 € HT puisse répondre aux attentes des familles avec poussettes, des personnes en fauteuil roulant, avec bagages, objets encombrants ayant laissé leur véhicule sur l'une des 310 places du parking (216 places existantes + 94 places promises).

Notre inquiétude porte également sur **l'absence d'études environnementale et d'impact**, la problématique de l'imperméabilisation des sols et de la rétention des eaux, les flux de circulation automobile et piétons.

**L'opposition a voté contre ce projet qui met également la commune en danger financièrement** alors que ces

dépenses ne sont pas prioritaires, contrairement aux travaux urgents de sécurisation de certaines voies à forte circulation comme par exemple le chemin des Combes, le chemin neuf, le vallon des Horts.

**Toutes les personnes en provenance des places inférieures continueront à monter à pied**

Ces décisions font également grincer les dents de nombreux Biotois, qui préféreraient que ces montants soient investis dans des travaux de grande utilité pour la sécurisation du territoire fortement impacté par les inondations.

Une autre tranche de travaux dont le planning n'est pas encore prévu, pourrait concerner le réaménagement de la mairie pour un coût annoncé de 1,2 million d'euros TTC.

## Gaspillage d'argent public à Biot

Madame Debras a fait acquérir par la CASA, dont elle est Vice Présidente des risques naturels, un terrain de 2000 m<sup>2</sup> classé en zone d'aléas forts (zone rouge), situé entre le vallon des Horts et la route de la mer, dans la zone des Prés,

Tout le monde sait que tous les terrains situés en zone rouge sont fortement dévalorisés, particulièrement depuis les inondations de 2015. Or ce terrain de 2000 m<sup>2</sup> aurait été vendu au prix

incroyable de 800 000 euros, selon l'information donnée à la demande des élus de l'opposition lors du Conseil Municipal du 28 septembre dernier.

**800 000 euros pour un terrain vierge, inconstructible, en zone inondable !**

800 000 euros soit 4000 €/m<sup>2</sup> pour un terrain vierge, inconstructible, en zone inondable !

Interrogée en conseil municipal du 28 septembre dernier, la maire n'a présenté aucun projet

concret lié à ce très lourd investissement. Elle a juste confirmé que cette zone ne pourrait pas accueillir de bâtiments.

**Pourquoi un tel gaspillage d'argent public ? A qui cela profite-t-il ?**

**Quelle équité vis à vis des propriétaires de terrains situés en zone rouge ?**

**N'est-ce pas immoral ?**

## Tensions et démissions dans les rangs de l'équipe Debras

Issue d'une alliance improbable entre 2 listes concurrentes et aux idéologies politiques opposées, l'équipe Debras cumule les désaccords. Plusieurs élus ont rendu leurs délégations, signe qu'ils ne souhaitent plus travailler dans l'équipe du maire. Ils n'ont donc aujourd'hui plus aucun rôle actif dans la gestion municipale. Certains n'hésitent même plus à voter contre les délibérations présentées par leurs collègues.



## Les bornes... des critiques sans bornes !

Les bornes à l'entrée du village n'en finissent pas de faire parler d'elles

L'inauguration a été faite par « percussion » dès le lendemain par une habitante qui en a fait les frais, d'autres ont suivi.

Les critiques s'accroissent :

- Manque de concertation avec les habitants du village,
- Aliénation de leur droit de propriété,
- Travaux d'installation chaotiques,
- Manque d'information sur le fonctionnement et la sécurité,
- Insuffisance du nombre de Bips,
- Danger : ces bornes ont, depuis leur installation, fait l'objet de nombreux incidents et accidents.

On s'étonne encore aujourd'hui du manque de signalétique, d'information, de l'absence de feux de signalisation dans le sens de la sortie (pour un simple portail automatique privé des cellules d'arrêt d'urgence et un feu clignotant sont obligatoires ...).

**Au vu de cette situation, les institutions se sont emparées du sujet :**

- Les compagnies d'assurance, troublées par la survenue de **26 accidents** depuis la mise en service de ces bornes, s'approprient à saisir la municipalité.
- Le Député Eric Pauget et le Préfet des Alpes Maritimes Georges-François Leclerc ont également interpellé la municipalité sur ce sujet.
- Lors du Conseil Municipal du 28 septembre dernier, l'opposition a elle-même interrogé la Maire sur l'accès des secours au village, le manque de dispositif de déverrouillage manuel d'urgence et l'absence de consultation des services de secours sur le choix de ces bornes.

**La Maire n'a pas apporté de réponses à ces questions cruciales. Il apparaît donc clairement qu'il n'y a pas de système de déverrouillage manuel, et que les pompiers n'ont pas été consultés en amont.**





# RISQUES NATURELS

## INONDATIONS : Où en est-on deux ans après ?

Que s'est-il passé à Biot depuis deux ans pour améliorer la sécurité des habitants en cas de crue des cours d'eau et réduire la vulnérabilité du bassin de la Brague et de la Valmasque ?

### 1° Au niveau des actions de sensibilisation, réparations :

- Actions pédagogiques de sensibilisation à la population
- Commémoration de la catastrophe 2 années de suite !!!
- Remise en service des sirènes
- Réparation des berges de la Brague détériorées par la crue du 3 octobre 2015 (SIAQUEBA)
- Démolition de l'usine SAGE
- Rachat d'une première série de propriétés à fort risque dans le cadre du Fonds Barnier : 26 dossiers éligibles sur 61 demandes. 9 dossiers ont été validés lors du Conseil Municipal du 26 octobre 2017.

### 2° Études ou travaux d'avenir pour la sécurisation de la zone à risque :

#### NEANT

Les Biotois sont très inquiets qu'aucun travaux n'ait encore été entrepris pour les protéger, d'autant plus que Madame Debras est toujours en charge des risques naturels au sein de la CASA suite à sa mise en examen « pour homicide involontaire par violation manifeste et délibérée d'une obligation de prudence et de sécurité » (Nice-Matin du 30 mars 2017).

Cette grave accusation fait suite aux conséquences des inondations du 3 octobre 2015, qui ont provoqué le décès par noyade de 3 résidents de la maison de retraite Saint Grégoire.

Suite à la catastrophe, Madame Debras avait pourtant à grand renfort de communications publiques largement commenté sa bonne gestion de la crise ce soir-là.

Tous les moyens ont effectivement été mis en œuvre après la crise afin de prendre au mieux en charge les très nombreux sinistrés. L'énorme travail réalisé par les pompiers, la Croix Rouge, les secours, l'afflux considérable de bénévoles, le Centre Communal d'Action Sociale, ont permis de mettre en place une organisation des plus efficaces.

**Cette mise en examen concerne, quant à elle, la gestion avant la crise, celle-ci devant être engagée dès que le niveau de vigilance orange est diffusé par Météo France.**

La justice doit donc déterminer les carences, les défaillances et les absences observées sur le terrain, alors qu'il existe à Biot depuis 2009 une procédure écrite et déposée en Préfecture qui décrit très précisément les actions à mettre en place lors de tels événements. Cette

procédure est le Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Dès l'information de l'alerte orange par Météo France, le PCS prévoit la réunion d'une cellule de commandement qui doit diriger les opérations à mettre chronologiquement en place.

**'Homicide involontaire par violation manifeste et délibérée d'une obligation de prudence et de sécurité'**

Cette cellule est constituée, comme le précise le PCS, du maire et de 2 élus, de fonctionnaires municipaux, qui doivent notamment être en mesure d'analyser la situation, de conduire la mise en œuvre du PCS, de définir les tâches à accomplir, de prendre les décisions nécessaires selon l'évolution de l'alerte et d'engager tous les moyens indispensables à la

gestion de l'événement.

Le PCS prévoit la mise en place de moyens renforcés sur le terrain, notamment une surveillance accrue des cours d'eau, des protections pour canaliser la circulation, l'interdiction de l'accès aux zones à risque, une information des habitants de ces zones.

Dans le cadre d'une convention qui lie depuis 2005 la mairie et la maison de retraite « le Clos Saint Grégoire », le Maire a l'obligation d'adresser à la maison de retraite le bulletin d'alerte météo par fax et de le faire remettre simultanément par un policier municipal en main propre à l'un des employés de cet établissement.

**'La maison de retraite n'a pas été alertée du danger'**

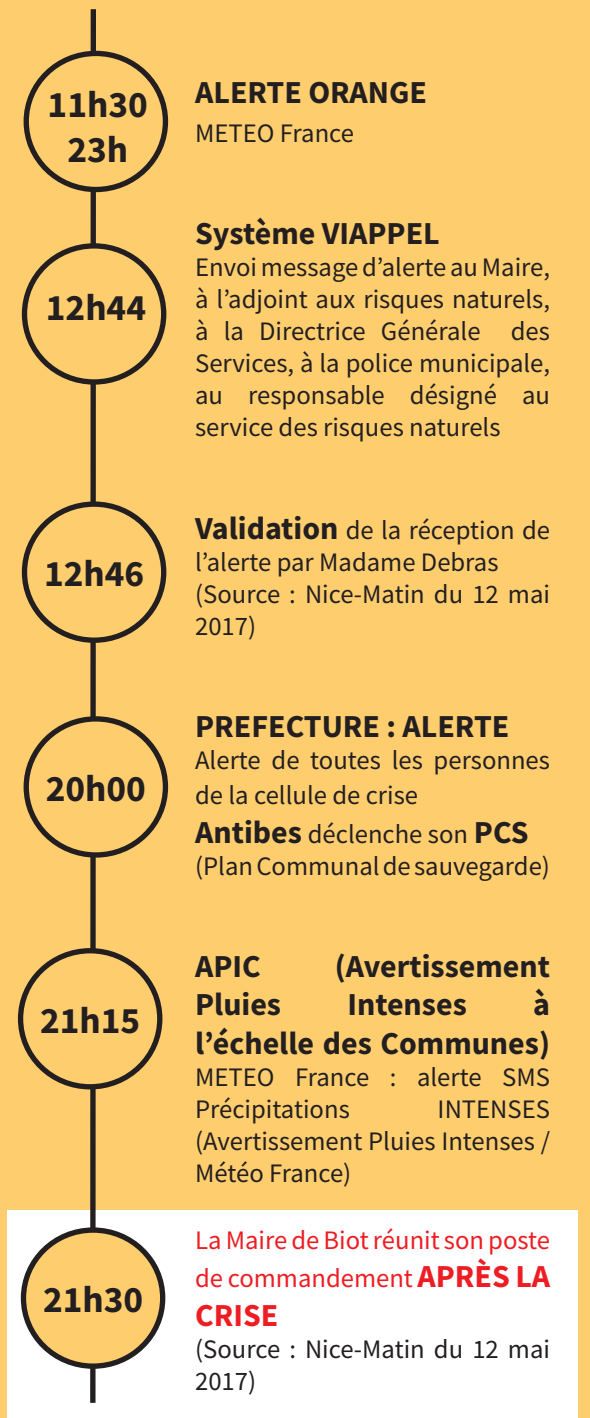
Selon Nice-Matin du 12 mai 2017, il n'y aurait pas de trace de la mise en œuvre de cette obligation. L'enquête apportera des réponses sur la réalité de ce qui a été effectivement réalisé.

Elle devra également faire la vérité sur la soustraction de pièces du dossier de la Police Municipale, selon les informations communiquées par Nice-Matin le 12 mai 2017.

Le Nice-Matin s'interroge également sur la période de réparation des sirènes, prévue en décembre, soit après la période cruciale des pluies, alors qu'elles ne fonctionnaient pas correctement depuis le mois d'août.

**La justice devra déterminer si toutes les mesures d'anticipation et de précaution ont bien été mises en œuvre à Biot, alors que les risques météo étaient connus, tout autant que la vulnérabilité évidente de la maison de retraite.**

### Chronologie des alertes transmises à la ville de Biot le 3 octobre 2015



## GESTION DES RISQUES

### CE QUI CHANGE A PARTIR DU 1er JANVIER

Les réformes territoriales issues de la loi du 7 août 2015 portant sur une nouvelle organisation territoriale de la république (loi NOTRe) et de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ont conduit les collectivités à des restructurations importantes sur l'ensemble des champs de leurs compétences.

La loi de modernisation de l'action publique territoriale du 27 janvier 2014 relative à l'organisation des compétences locales de l'eau a fixé l'organisation des compétences locales de l'eau, entre les collectivités locales et leurs groupements (comme la CASA). Ces évolutions ont conduit à l'entrée en vigueur de la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations » (GEMAPI).

De ce fait, de nouvelles structures de pilotage de la gestion et de la prévention des risques naturels ont été créées :

- 1er janvier 2017 : création du **SMIAGE** Maralpin (Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion de l'Eau), sous l'impulsion du Département des Alpes Maritimes et sous l'égide de l'État. Cet établissement est chargé d'assurer la mutualisation des forces et des moyens à mettre en œuvre.

- 1er janvier 2018 : la CASA récupère la compétence de la prévention du risque inondation, d'où la création du **GEMAPI** (Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations). Avec la création du GEMAPI, le SIAQUEBA est dissout.

#### RÔLE DU GEMAPI :

- Suivi et contrôle des études et travaux délégués au SMIAGE Maralpin ;
- Etude et mise en œuvre des actions GEMAPI non déléguées,

inscrites ou non dans le PAPI de la CASA : études et travaux sur les vallons côtiers, réduction de la vulnérabilité ... ;

- Elaboration des prochains PAPI.

#### RÔLE DU MAIRE

Le maire continue d'assurer les missions de police générale (comprenant la prévention des inondations) et de polices spéciales (en particulier la police de la conservation des cours d'eau non domaniaux, sous l'autorité du préfet) ainsi que ses compétences locales en matière d'urbanisme.

À ce titre, il doit toujours :

- Informer préventivement les administrés ;
- Prendre en compte les risques dans les documents d'urbanisme et dans la délivrance des autorisations d'urbanisme ;
- Assurer la mission de surveillance et d'alerte ;
- Intervenir en cas de carence des propriétaires riverains pour assurer le libre écoulement des eaux ;
- Organiser les secours en cas d'inondation.



## URBANISME

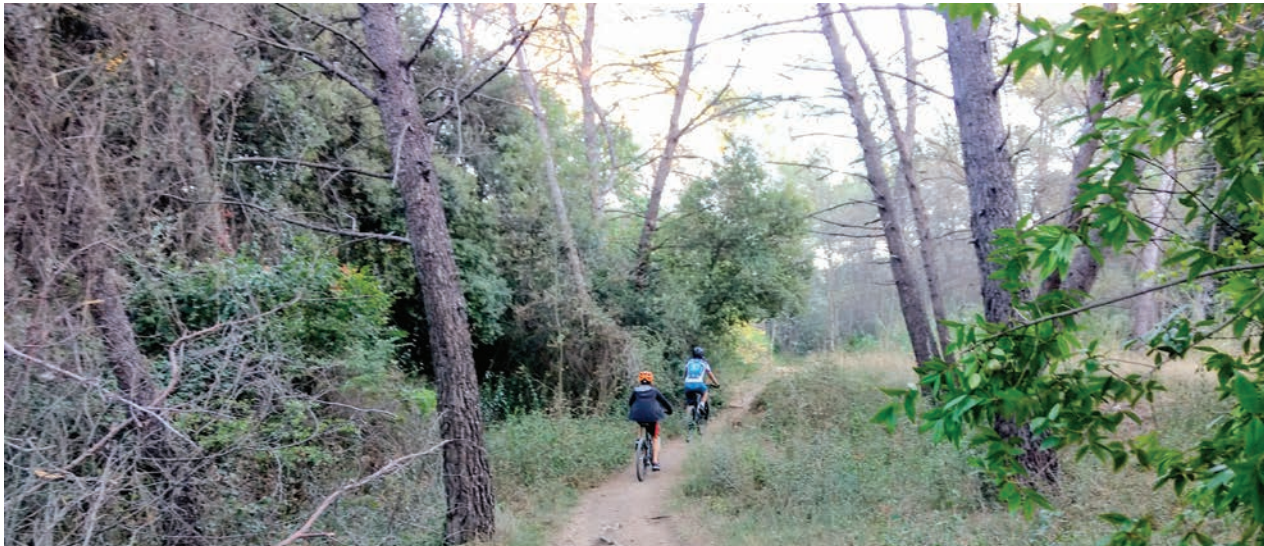
### Biot cernée par les centres commerciaux - la course au gigantisme

D'ici quelques années, l'offre commerciale et de bureaux dans les villes voisines de Biot va littéralement exploser avec plus de 100 000 nouveaux m<sup>2</sup>.

- A l'est POLYGONE RIVIERA : 70 000 m<sup>2</sup> et CAP 3000 : 135 000 m<sup>2</sup> de magasins et restaurants sont déjà en service

- A l'ouest, OPEN SKY VALBONNE, prévu pour 2020, en bordure de l'A8 et à l'orée du parc départemental de la Valmasque va déployer ses 96 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher total avec 59 900 m<sup>2</sup> de boutiques, 10 000m<sup>2</sup> pour un hôtel, 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux et d'espaces dédiés à la culture, 20 000 m<sup>2</sup> aux loisirs, 5 restaurants.

- Au sud-ouest, l'extension de Carrefour Antibes en 2021 permettra d'agrandir l'hyper actuel de 2000 m<sup>2</sup> + 1300 m<sup>2</sup> de réserves. 23 000 nouveaux m<sup>2</sup> accueilleront commerces et restaurants (52 boutiques, 11 restaurants, 11 moyennes surfaces).



Open Sky Valbonne se tiendra en partie sur l'actuel parc de la Valmasque et rencontre une vive opposition sur tout notre territoire.

**Ce développement exponentiel de centres commerciaux futuristes à l'accès aisé ne peut qu'inquiéter notre centre village dévitalisé qui lui reste toujours inaccessible faute de parkings.**

Les autorités ont-elles bien pris en compte la mesure de ce développement alors même que nos infrastructures routières sont déjà saturées ?

Les implications écologiques de ces constructions en amont ont-elles été prises en compte tout particulièrement en terme d'inondation ?

Quel devenir pour Biot et ses irréductibles Biotois face à cette boulimie de projets commerciaux ?

## ÉCONOMIE LOCALE

### GALDERMA supprime 400 postes dans son centre de Biot

**Galderma, filiale du groupe Nestlé, a annoncé fin Septembre son projet de suppression d'au moins 400 emplois sur 550 dans son centre de Recherche et Développement de Sophia Antipolis.**

Cette décision, prise dans le cadre d'une stratégie globale, pèse lourd sur notre territoire.

En effet, Galderma fait partie des acteurs historiques et des piliers de Sophia-Antipolis. Toujours à la pointe, ils jouent un rôle important dans la recherche et le développement de solutions médicales innovantes dans le domaine de la dermatologie.

Nous apportons notre soutien à tous les salariés de Galderma qui vivent des moments très difficiles, avec une pensée particulière pour nos concitoyens biotois. Qu'ils soient assurés de notre entière solidarité.



#### Biot @Venir #7 - DÉCEMBRE 2017

**EDITEUR :** Association Biot @Venir

Déclarée en Sous - Préfecture de Grasse sous le n° W061005237

Présidents : Caroline Joussemet & Pierre Palvadeau

Vice-présidente : Mélissa Farinelli

Trésorière : Valérie Sciolla

#### Crédit photos

Biot @Venir

Raph

#### Eurosud Communication

Impression : SAS Groupe nice-matin

214, Boulevard du Mercantour 06200 Nice Cedex 3

La reproduction même partielle des articles et illustrations est interdite. Photos non contractuelles.

Ne peut être vendu.

## Bulletin d'adhésion Biot @Venir

Biot @Venir est une association loi 1901 dont la vocation est de rassembler et mobiliser les citoyens biotois pour les aider à défendre leurs intérêts et faire entendre leur voix.

Pour cela, nous avons créé ce journal. Les membres de l'association sont tous bénévoles. Pour continuer à alerter, informer et mobiliser, nous avons besoin de vous. Rejoignez nous et engagez vous à nos côtés .

#### Adhérez ou renouvelez votre adhésion pour l'année 2018

A retourner par Courrier à Biot @Venir, 711 chemin de St Julien, 06410 Biot ou par email (contact@biotavenir.fr)

Prénom Nom : .....

Adresse : .....

.....

Email : .....

Tél : .....

.....

Membre actif : 20 € (individuel) 35 € (couple)

Membre bienfaiteur : .....€ (participation libre)

Association Biot @Venir - Déclarée en Sous - Préfecture de Grasse sous le n° W061005237

Les informations recueillies sont nécessaires pour votre adhésion. Elles font l'objet d'un traitement informatique et sont destinées au secrétariat de l'association. En application des articles 39 et suivants de la loi du 6 janvier 1978 modifiée, l'adhérent bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent.