

Les essentiels du CdD du Pays de Grasse



Le patrimoine communal du Haut-Pays Grassois

Une étude-enquête « Le patrimoine communal du Haut Pays Grassois »

La question de l'habitat sur le Haut-Pays Grassois est une des préoccupations majeures de ses habitant.es et de ses élu.es. Ce territoire rural montagnard aux logements « fermés et aux volets clos » a été l'objet d'une première étude portée en synergie par deux Conseils de Développement (CdD CAPG – CdD PNR) ainsi que par la Commission Habitat de la CAPG en 2018. Suite à cette première étude, les élu.es. communautaires ont exprimé la nécessité de poursuivre ce travail en se focalisant principalement sur le **patrimoine immobilier communal**.

Quelles que soient les stratégies entreprises par les élu.es pour permettre un développement durable de leur territoire les communes restent autonomes dans la gestion de leur parc communal (usage, entretien, rénovation).

Plusieurs politiques de l'habitat se différencient sur le Haut-Pays Grassois ayant chacune une incidence sur l'attractivité et le présentiel sur le territoire. En effet, certaines communes visent en priorité le développement de services et des logements au profit des habitant.es, alors que d'autres communes mettent en place des stratégies de différenciation (notamment touristique) visant à une plus grande attractivité.

LE BÂTI COMMUNAL SUR LE HAUT PAYS EN QUELQUES CHIFFRES



102 logements communaux loués à l'année
par des actif.ves et retraité.es
18 gîtes communaux
1 parc éco touristique - Saint Auban
1 hôtel restaurant en construction - Briançonnet
1 snack - Briançonnet
1 auberge communale - Caille
1 épicerie - Andon
1 friperie - Andon
1 épicerie - Le Mas
1 auberge - Le Mas
1 ferme ovine - Escragnolles
1 hangar agricole - Caille
3 écoles de la maternelle au CM2 - Saint
Auban, Escragnolles et Thorenc
2 écoles élémentaires - Caille et Valderoure
1 école maternelle - Briançonnet

A TITRE D'EXEMPLE :

La commune de Collongues initie un projet de création de zone d'activités. Ce complexe prévoit la mise en place d'un atelier de transformation de viandes, de fruits et légumes, un pressoir mobile et une plateforme bois d'œuvre. Ce projet pourrait être financé par une installation photovoltaïque.

La commune du Mas développe une offre touristique écoresponsable gage d'une politique verte fortement engagée. Ce choix d'une politique attractive touristique est aussi entrepris par d'autres communes du Haut-Pays comme Briançonnet avec l'implantation d'un hôtel-restaurant.

Les communes de Valderoure et de Collongues entre autres, étudient l'opportunité d'introduire certaines plantes à parfum adaptées aux changements climatiques. Les dispositifs expérimentaux pourraient être déployés sur d'autres communes.

L'Agriculture, une clé pour le développement rural et une reconnaissance pour des filières historiques

La problématique d'accès au foncier agricole touche le Haut-Pays Grassois et plus largement le département des Alpes Maritimes. Cependant, les 12 communes enquêtées témoignent d'une forte volonté partagée de redynamiser l'ensemble du secteur agricole perçu comme la clé d'un développement équilibré permettant une cohésion territoriale.

Les élu.es conscients.es de l'importance du maintien d'une activité agricole soutiennent les projets, comme par exemple :

- **L'exploitation des restanques** qui pourraient être plantées soit dans une économie vivrière de subsistance (ex: légumineuse) ou avec le souci de choisir des essences adaptées notamment plantes à parfum (ex : cade, lavande vraie, spartié...).
- **La réintroduction de plantes à parfum adaptées aux changements climatiques** : le monde de la parfumerie est aujourd'hui à la recherche de produits locaux de grande qualité. L'école d'ingénieur ECAM/EPMI de Grasse pourrait faciliter l'émergence de projets expérimentaux énergétiques, notamment via des contrats d'apprentissage.
- **Le développement de l'arboriculture**, dans un esprit de préservation/conservation d'espèces endémiques et fruitières anciennes (ex : projet de pressoir collectif itinérant).
- **La transformation des produits carnés** : la création à Collongues de la zone d'activité pourrait aider les agriculteur.trices à se regrouper pour la transformation de leurs produits frais (produits carnés, légumes et fruits) et renforcer le développement des circuits courts actuels. La mise en place d'un abattoir mobile sur le Haut-Pays, couplé à l'atelier de transformation de Collongues, permettrait également de créer une réelle valeur ajoutée des produits agricoles.
- **La mise en place d'une collecte des produits agricoles**. En effet, l'impact environnemental généré par la démarche « en circuit court » pourrait être travaillé sur le Haut-Pays, notamment par le biais de l'organisation d'une collecte hebdomadaire organisée sur l'ensemble des communes.



Assister et entourer les personnes âgées, une nécessité face à la perte d'autonomie et l'isolement

2

Le vieillissement de la population rurale représente une question essentielle pour la durabilité du développement du Haut-Pays. La désertification rurale affaiblit les communes, présentant de moins en moins de services aux habitant.es, de moins en moins nombreuses et nombreux et de plus en plus âgé.es.

La précarité des personnes âgées résidentes sur le Haut Pays a été soulevée par plusieurs élu.es du Haut-Pays Grassois; les loyers communaux non payés en sont une conséquence. L'accès aux soins est également une réelle problématique dans ce territoire. La maison de santé de Valderoure n'est pas considérée comme suffisante par certaines communes qui en sont éloignées.

Pour répondre aux souhaits exprimés par les personnes âgées de rester chez elles, les élu.es s'interrogent sur l'offre de services nécessaire au maintien à domicile et l'éventualité d'offres alternatives. Quelques pistes pourraient ainsi être explorées et expérimentées :

- **Élargir le service de portage de repas à domicile.**
- **Améliorer l'habitat** via le dispositif Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du parc privé.
- **Mettre en place les nouveaux équipements et services de santé connectés** : ils pourraient répondre à certaines problématiques comme l'isolement, la perte d'autonomie, de confiance...
- **Créer de véritables lieux de vie partagés** : Plusieurs modèles d'éco-location entre personnes âgées ont vu le jour ces dernières années en France et ont créé un réel engouement chez ces dernières. En créant ces maisons de partage, des emplois à pleins temps seraient générés sur les communes amenant ainsi le repeuplement des villages. Une réelle dynamique peut être propulsée avec ce type d'habitation au sein d'une commune valorisant la mixité générationnelle et la solidarité (ex. « Oasis de Vie » du réseau Colibris, Béguinage et maison Babayaga, colocation intergénérationnelle). L'accès à une offre de soins et de services serait facilité la personne serait ainsi entourée et soignée.
Par ailleurs, permettre l'accès à ces lieux de vie à des personnes résidant sur la bande littorale répondrait également aux souhaits de certaines personnes âgées de vivre dans un cadre calme et verdoyant après plusieurs années passées sur la côte très urbanisée.



Un développement économique et écologique respectueux d'un patrimoine naturel fragile

- Le Haut Pays dispose d'un haut potentiel pour développer l'éco-tourisme. Le patrimoine naturel reste fortement attractif pour les touristes de plus en plus exigeant.es en recherche d'un cadre naturel préservé.
- Le Haut-Pays Grassois situé au cœur du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, pourrait ainsi s'appuyer sur un développement local en cohérence avec la préservation et la mise en valeur des patrimoines du territoire.
- La plupart des communes du Haut-Pays développent aujourd'hui une politique attractive touristique qui leur permet de bénéficier d'une activité économique non négligeable toute ou partie de l'année.
- La création d'un tourisme sensoriel communal singulier autour de circuits thématiques chez les producteurs et productrices pourrait renforcer et étendre la renommée des savoir-faire du Pays Grassois labélisés au Patrimoine Culturel et Immatériel de l'Humanité par l'UNESCO.
- D'autre part, l'appui du Pays de Grasse pour le développement de l'énergie verte, des rénovations ou de la construction des gîtes à faible empreinte écologique sur le Haut-Pays permettrait de consolider l'attrait touristique de demain.

L'habitat communal léger, mobile et éphémère, une solution alternative à la demande ponctuelle de logement ?

4

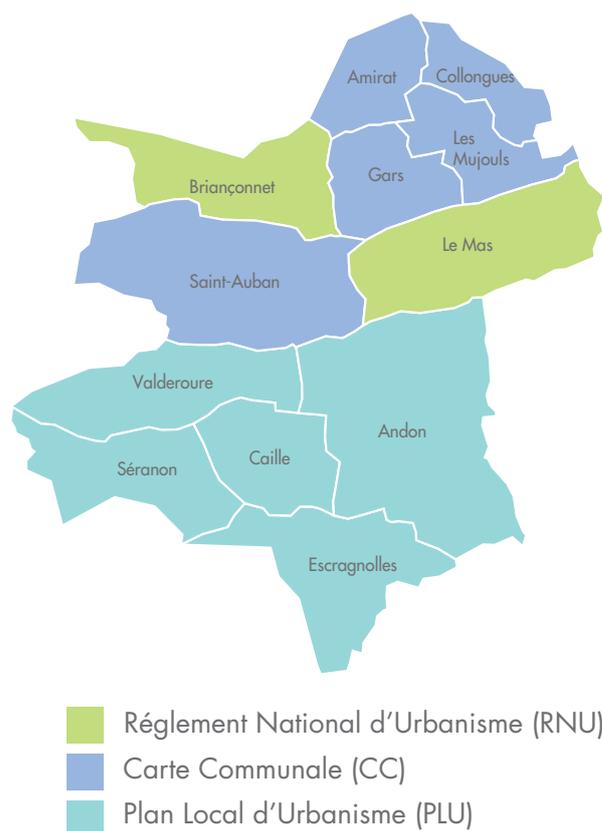
La Loi montagne, les règlements d'urbanisme et notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont des cadres précis et contraignants souvent perçus comme des obstacles au développement des villages du Haut Pays Grassois.

Deux types de demandes en logement sont identifiables : la résidence principale et la location ponctuelle.

Pour répondre à la demande ponctuelle de logements, certaines communes pourraient se positionner sur un nouveau marché celui de l'habitat communal léger, mobile et éphémère qui permettrait de proposer une offre locative de moindres impacts sur le paysage. Une vigilance particulière devra être portée afin d'éviter l'usage abusif et le développement d'habitats précaires.

L'arrivée de la fibre attendue pour 2022 sur le territoire pourrait également inciter certaines entreprises à organiser des séminaires dans un cadre dépaysant, propice au bien-être et au travail, l'hébergement saisonnier communal serait ainsi un créneau à saisir.

Réglement d'urbanisme des communes du Haut Pays Grassois



Document réalisé notamment avec la participation des membres du groupe Habitat des CdD du Pays de Grasse et du PNR et de la Commission Habitat de la CAPG : Sabine BEGUE, Geneviève CAMPODONICO, Georges CAUVIN, Pierre FABRE, Joelle FAGUER, Silouane FAXEL, Marie-Louise GOURDON, Jean-Claude MATHIGOT, Jacqueline MAYCHMAZ, Clémentine RAYBAUD, René PERIER, Jean-Pierre ROZELOT, Françoise SIMON, Claire VAN DEN ABEELE.

Conseil de Développement

de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

57 avenue Pierre Sémard - 06130 GRASSE

cdd@paysdegrasse.fr

www.paysdegrasse.fr

