"Le verbe résister doit toujours se conjuguer au présent."

Lucie AUBRAC

FORUM Républicain
Collectif Citoyen Fréjusien

LES CHRONIQUES
DU FORUM Républicain

2024

N° 16 Décembre

Réf. 16 12-2024

Forum Républicain Fréjus *Association* ***Loi 1901***
Siège social : Résidence les Jardins de l'Argentière, Bât. Le Pline, 745 rue du Capitaine BLAZY, 83600 FREJUS
www.forum-republicain-frejus.fr ; mail : forum.republicain@gmail.com ; Facebook : forum républicain

A l'approche des élections municipales de mars 2026, le Forum Républicain a décidé de reprendre ses Chroniques bimensuelles destinées à éclairer les citoyens de Fréjus et de l'agglomération sur nos analyses de la gestion municipale de Fréjus et de l'idéologie du Rassemblement National qui reste, malgré le discours officiel de ses dirigeants, avant tout xénophobe et discriminatoire, c'est-à-dire contraire aux valeurs d'égalité, de liberté et de fraternité défendues par la République.

Michel Delage

Président du Forum républicain
et directeur de la publication

EDITORIAL

La façade littorale de Fréjus, du Pédégal jusqu'à la Base Nature constitue un des atouts majeurs de la ville sur le plan touristique et économique.

Aussi, aujourd'hui, avec ce numéro 16 des *Chroniques du Forum Républicain*, nous pensons qu'il faut réfléchir au devenir de cette partie de la façade maritime sur les plans urbanistique et économique, entre réhabilitation et préservation de son environnement. Cet objectif s'impose quelle que soit la couleur politique de la municipalité en place.

A notre sens, pour définir des objectifs ambitieux à la hauteur des attentes des habitants, et avec leur soutien, une place essentielle doit être laissée à des investissements en lien avec l'économie du territoire. Il nous faut également entendre les alertes climatiques qui nous sont annoncées par les scientifiques d'ici la fin du siècle.

Or, que nous promet la municipalité actuelle du Rassemblement National ?

- Une gestion du bord de mer sans ambition marquée par une urbanisation de Fréjus-Plage qui a opté, avec le Plan Local d'Urbanisme adopté en 2019, pour muter ce quartier pavillonnaire avec jardins et petits collectifs en immeubles massifs ;

- une promenade des bains définie et financée par l'agglomération faute de budget municipal suffisant pour permettre aux Fréjusiens d'y apporter leur contribution propre. Ce projet ne tient pas compte, à moyen terme, de l'impact de l'érosion côtière pourtant annoncé par les scientifiques.

- une base nature dont la partie la plus proche de la mer serait destinée au tourisme de luxe avec un hôtel 4 étoiles et une plage privée, alors que les Fréjusiens aspirent à une mise à disposition pour tous de cet espace ;

- le sacrifice des rares espaces verts municipaux restant dans l'espace du bord de mer pour les céder à des promoteurs, avec comme seul objectif illusoire de diminuer l'endettement faramineux et croissant de la ville ;

C'est sur ces questions qui concernent l'aménagement du bord de mer jusqu'à la Base Nature que le Forum Républicain a voulu faire un premier bilan de dix ans d'action municipale.

Nous invitons tous les citoyens à apporter leurs contributions à nos réflexions afin de les relayer auprès des candidats au cours de la campagne pour les élections municipales de mars 2026. C'est ensemble que nous pourrons adapter notre espace littoral aux besoins locaux en cohérence avec les nouvelles contraintes du changement climatique !

Le Président,

Michel Delage

Forum Républicain Fréjus *Association* ***Loi 1901***
Siège social : Résidence les Jardins de l'Argentière, Bât. Le Pline, 745 rue du Capitaine BLAZY, 83600 FREJUS
www.forum-republicain-frejus.fr ; mail : forum.republicain@gmail.com ; Facebook : forum républicain

L'urbanisation du bord de mer de Fréjus, du Pédégal à la Base Nature : une gestion sans ambition

Le bord de mer de Fréjus, du Pédégal à la Base Nature, comporte un ensemble de quartiers qui en font à la fois un lieu de vie, un espace de loisirs et de sport pour les habitants ainsi qu'un enjeu touristique remarquable qui doit être régulé.

Il nécessite de prévoir les évolutions environnementales, économiques et touristiques dans un programme d'aménagement et de sauvegarde où le court terme doit être cohérent avec le moyen et le long terme.

Or, quelles sont les orientations définies par la municipalité de David Rachline ?

- S'agissant de Fréjus-Plage :

En 2019, la municipalité a procédé à une révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) dans la perspective de définir un projet urbain indispensable à toute ville de l'importance de Fréjus.

Ce plan a suscité de la part des associations locales et du public de fortes critiques qui dénonçaient :

- Une densification urbaine excluant par le prix les habitants, avec le choix non-concerté d'un plan gabaritaire autorisant de construire jusqu'en limite de parcelles, sans recul de voisinage et jusqu'à des hauteurs de 19 mètres dans un quartier typé pavillonnaire et de petits collectifs.
- La non-adaptation préalable des voiries et réseaux divers déjà saturés en périodes touristiques
- La non-prise en compte des effets annoncés du réchauffement climatique, dont les risques de submersion marine ;
- Le refus de la municipalité d'organiser, avant l'enquête publique, une concertation publique associant largement les habitants comme l'impose la réglementation sur la révision des PLU.

Or, cinq ans plus tard, en 2024, au vu d'un quartier défiguré par les immeubles massifs construits entre l'avenue de Provence et la rue de la République, sous la pression des habitants et des associations, la municipalité a fini par reconnaître ses erreurs et a décidé de modifier fortement le PLU de la zone Fréjus-plage.

Forum Républicain Fréjus *Association* ***Loi 1901***
Siège social : Résidence les Jardins de l'Argentière, Bât. Le Pline, 745 rue du Capitaine BLAZY, 83600 FREJUS
www.forum-republicain-frejus.fr ; mail : forum.republicain@gmail.com ; Facebook : forum républicain

Cette modification n° 2, adoptée après délibération du conseil municipal du 19 septembre 2024 :

- Vise de manière notable à renoncer aux hauteurs d'immeubles jusqu'à 19 mètres pour les limiter à 9 mètres, ce qui aurait dû être la règle en 2019 alors qu'en 2024 le mal est largement fait.

- Conduit à la diminution du potentiel de construction des logements sociaux alors qu'avec à peine 13,96% de logements sociaux au sein des résidences principales, la ville de Fréjus est à la moitié de l'objectif de son Programme Local de l'Habitat (25%).

Ces nouvelles orientations dans le document d'urbanisme applicable au quartier réduisent ainsi profondément les capacités à construire prévues par les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Fréjus.

Leur impact important sur le quartier aurait dû conduire la municipalité à s'orienter vers une véritable révision du PLU plutôt que la simple modification adoptée, procédure rapide qui n'oblige pas à associer les habitants au projet. Au contraire, la procédure de révision oblige la municipalité à organiser des réunions régulières de concertation avec les habitants et les acteurs du développement de manière à ce qu'ils puissent coparticiper au nouveau projet.

Mais David Rachline a refusé cette révision malgré les recommandations du préfet qui s'appuient sur la réglementation en matière d'urbanisme.

La municipalité de David Rachline poursuit une politique d'aménagement urbain à la petite semaine sans se soucier des grands équilibres urbains à ménager et en évitant la participation active des habitants pour définir les orientations d'aménagement de leur quartier à long terme.

- S'agissant du quartier de Port-Fréjus :

Alors que la modification du PLU adoptée en septembre 2024 contribue à réduire le potentiel de logements sociaux à construire à Fréjus-Plage, la municipalité n'a pas annoncé de solutions compensatoires au voisinage.

De plus, malgré le choix d'aménager à Fréjus un tronçon de la promenade des bains qui élargit les espaces piétons du bord de mer en supprimant 425 places de parking en surface, la municipalité décide de détruire des parkings existants de Port-Fréjus.

Forum Républicain Fréjus *Association* ***Loi 1901***
Siège social : Résidence les Jardins de l'Argentière, Bât. Le Pline, 745 rue du Capitaine BLAZY, 83600 FREJUS
www.forum-republicain-frejus.fr ; mail : forum.republicain@gmail.com ; Facebook : forum républicain

C'est ainsi que plusieurs terrains appartenant au domaine public communal et affectés à des parkings ombragés ont été déclassés afin d'être vendus à des promoteurs :

- Le terrain du parking de la Porte d'Hermès a été cédé à la COGEDIM qui doit y réaliser une résidence senior de 123 logements en supprimant le parking public de 139 places existant ;

- Le terrain du parking Magendie a été cédé à la SARL Cepia en vue de la construction d'une résidence de tourisme avec suppression du parking public de 29 places.

Plutôt que d'utiliser le parking de la Porte d'Hermès pour créer un nouveau parking en capacité d'accueillir les véhicules qui ne pourront plus stationner en bord de mer, la municipalité a choisi de réaliser un nouveau parking de sept niveaux sous la place de la République à un coût exorbitant (plus de 15 millions d'euros) avec un risque de submersion marine important.

- S'agissant de la Base Nature

Un projet d'ensemble sur la base nature est une impérieuse nécessité tant celle-ci est devenue une partie du patrimoine communal auquel les Fréjusiens sont attachés.

Or, après diverses tergiversations sur les projets municipaux, on ne peut que constater :

- Que l'espace Caquot qui peut accueillir diverses manifestations utiles à la ville, sous réserve d'être réhabilité pour recevoir du public, ne fait l'objet que de rafistolages et d'effets de peinture street art. Pourtant, le sinistre de la couverture, intervenu en octobre 2024 en plein salon, a témoigné du mauvais état général de cet ouvrage historique et a causé un préjudice important aux exposants qui y étaient installés ;

- Que la promesse électorale d'y réserver un campus universitaire pour permettre aux jeunes de l'agglomération de s'y former reste sans suite ;

- Que la municipalité persiste à vouloir confisquer le jardin méditerranéen et sa plage au bénéfice d'un hôtel de luxe dont les Fréjusiens ne veulent pas ;

- Que David Rachline refuse d'ouvrir une véritable concertation avec les Fréjusiens sur le devenir de la base en l'intégrant dans un vaste projet d'aménagement qui va au-delà de la commune.

Après dix ans de mandat municipal, David Rachline se montre incapable de définir des orientations d'aménagement concertées des quartiers du bord de mer à moyen et long terme. Il se contente de suivre les décisions de l'agglomération Estérel Côte d'Azur pour l'aménagement de la promenade des bains réduite à un effet de vitrine touristique en lisière de Fréjus-Plage.

Forum Républicain Fréjus *Association* ***Loi 1901***
Siège social : Résidence les Jardins de l'Argentière, Bât. Le Pline, 745 rue du Capitaine BLAZY, 83600 FREJUS
www.forum-republicain-frejus.fr ; mail : forum.republicain@gmail.com ; Facebook : forum républicain

Le projet d'hôtel de luxe de la base nature : la réponse cinglante du candidat promoteur envisagé

David Rachline nourrissait le secret espoir que les promoteurs s'empareraient de son projet d'hôtel de luxe entre jardin méditerranéen et plage afin d'attirer dans ce lieu une clientèle aisée qui donnerait de Fréjus l'image d'une cité balnéaire dynamique en concurrence avec Saint-Raphaël.

Comme le terrain où il est prévu d'établir l'hôtel doit rester propriété de la ville en vertu de l'acte d'acquisition de la Base Nature de 1995, il avait opté pour une offre de bail à construction de longue durée qui permet au promoteur retenu d'exploiter l'hôtel comme un propriétaire et d'en rendre les clés à l'expiration du bail.

Ce projet nécessite pour le promoteur un investissement important dont il doit être certain de la rentabilité puisque, au terme du bail, il doit remettre à la commune le bien qu'il a financé.
D'où l'importance de la durée du bail que David Rachline avait fixée dans l'appel à projet à au moins 40 ans et au plus 70 ans.

Mais voilà, patatras ! Dans ces conditions d'une durée du bail réduite, plus aucun promoteur ne s'est porté candidat ! Et le candidat le plus intéressé a exigé une durée du bail supérieure à 70 ans !
C'est donc piteusement que l'appel à projet a été déclaré abandonné au conseil municipal du 19 novembre 2024.

Mais le maire a persisté dans son projet en déclarant vouloir satisfaire aux exigences du promoteur. Un nouvel appel à projet a donc été relancé !

Au mépris des aspirations des Fréjusiens de disposer pour la commune d'un espace de respiration prisé de tous.

Forum Républicain Fréjus *Association* ***Loi 1901***
Siège social : Résidence les Jardins de l'Argentière, Bât. Le Pline, 745 rue du Capitaine BLAZY, 83600 FREJUS
www.forum-republicain-frejus.fr ; mail : forum.republicain@gmail.com ; Facebook : forum républicain

Le projet d'aménagement du parking de la Porte d'Hermès : une déroute pour la municipalité

Chacun connaît le parking de la Porte d'Hermès : un espace idéal de plus de 5000 m2, proche de la plage, du canal et du centre de Fréjus-Plage pour y garer sa voiture avec 139 places souvent ombragées.

Comme la municipalité est toujours en recherche de moyens pour faire baisser la dette abyssale de la ville, et qu'en même temps la nécessité de conserver un parking public à cet endroit est avérée, notre édile municipal a imaginé une « vente à charge » : céder le terrain d'assiette du parking à un promoteur pour réaliser une résidence senior tout en lui imposant de construire en retour un parking en sous-sol de 200 places, ouvert au public.

Dès lors que la construction du parking était indissociable de la vente du terrain, la commune était dispensée de l'appel à la concurrence prévue par le code des marchés publics.

C'est la COGEDIM, acquéreur du terrain qui avait été retenue pour réaliser l'opération de construction d'une résidence senior incluant le parking public en sous-sol.

Au bout de cinq mois de réflexions (aidées par la préfecture), la procédure a finalement été jugée trop risquée juridiquement pour être mise en œuvre.

Un nouvel appel à la concurrence a été lancé sur un projet immobilier proche de l'offre de la COGEDIM, mais excluant le parking public de 200 places et c'est ….la COGEDIM qui a été retenue.

A l'issue de ces tergiversations, un parking public de 200 places a été abandonné !

Cette affaire démontre encore, s'il en était besoin, que l'équipe municipale en place n'est pas en capacité d'apporter des solutions sérieuses aux enjeux d'aménagement urbains de Fréjus !

Forum Républicain Fréjus *Association* ***Loi 1901***
Siège social : Résidence les Jardins de l'Argentière, Bât. Le Pline, 745 rue du Capitaine BLAZY, 83600 FREJUS
www.forum-republicain-frejus.fr ; mail : forum.republicain@gmail.com ; Facebook : forum républicain

Soutenez-nous, rejoignez-nous, diffusez autour de vous si nos propos et nos écrits ne vous laissent pas insensibles et correspondent à vos pensées.

FORUM
Républicain
Collectif Citoyen Fréjusien

CONTACT

Résidence les Jardins de l'Argentière,
Bât. Le Pline, 745 rue du Capitaine BLAZY,
83600 FREJUS

www.forum-republicain-frejus.fr
forum.republicain@gmail.com