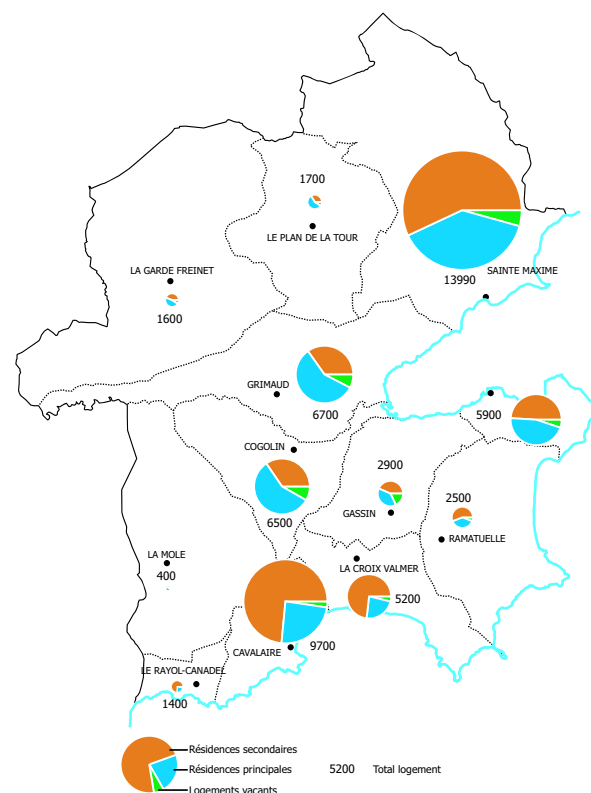


Un déficit en résidences principales



La question du logement et de l'habitat est l'une des plus préoccupantes pour les 12 communes du territoire du SCoT.

- Le parc de logements secondaires est particulièrement important dans l'aire du SCoT : 1,2 par habitant recensé contre 0,6 en moyenne dans le Var.
- Ce parc est en forte croissance au rythme de + 20% en 10 ans. Cette évolution se concentre sur les communes les plus peuplées (Sainte Maxime, Cogolin, Cavalaire) mais aussi sur la Mole et le Plan de la Tour.
- Depuis 10 ans, **2 fois plus de résidences secondaires** que de résidences permanentes ont été construites.
- Aujourd'hui, les résidences permanentes représentent moins de 40% du total des logements.
- Dans un marché immobilier tendu, avec **une demande de logements locatifs impossible à satisfaire et une trop faible offre de logement social**, le logement des actifs mais aussi celui des personnes à faibles revenus, est devenu une question prioritaire et constitue dès à présent **un frein au développement économique**.

Une économie dynamique mais fragile

Le territoire du SCoT constitue un pôle économique majeur du Département du Var, fortement marqué par la domination du secteur touristique saisonnier et par des besoins de requalification et de diversification.

Un tissu économique dense à l'échelle du territoire, mais des activités inégalement réparties.

- 2 fois plus d'entreprises que dans le Var (par habitant permanent) ;
- près de 8000 entreprises comportant à 90% moins de 5 salariés, pour seulement 10 entreprises de plus de 50 salariés ;
- une quasi absence de "locomotives" ainsi qu'une sous-représentation des sièges sociaux et des industries ;
- un dynamisme économique masqué par la très forte saisonnalité des activités ;
- 3 pôles d'emploi principaux : Saint-Tropez (4500), Sainte-Maxime (4200), Cogolin (2500) ;
- 3 pôles secondaires : Grimaud (2000), Gassin (1800), Cavalaire (1600) ;
- des zones d'activités dispersées et peu valorisées ;

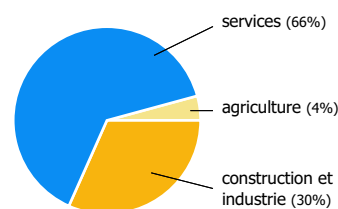
- des échanges limités avec l'extérieur du bassin : 10% des actifs travaillent à l'extérieur et 5% des emplois sont occupés par des non résidents ;
- des décalages importants entre pôles d'emploi et pôles d'habitation entraînant une multiplication des déplacements.

Une contribution importante de l'économie agricole.

- une agriculture fortement intégrée au territoire, qui contribue pleinement à la qualité du paysage et de l'environnement ;
- des superficies agricoles utilisées en légère baisse, mais une forte rentabilité économique notamment des exploitations viticoles dont 85 % sont classées en appellation ;
- des activités menacées par la pression et la spéculation foncières.

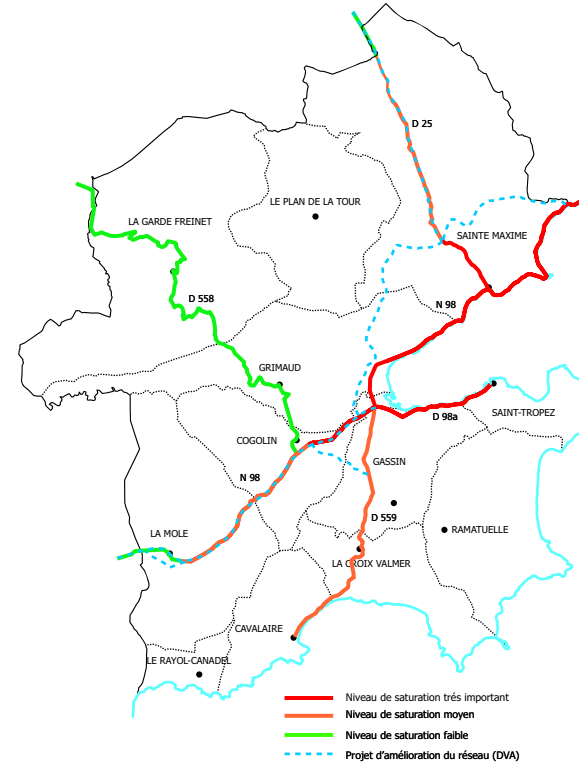
Une économie à forte dominante touristique et résidentielle.

- 16 millions de nuitées touristiques soit un quart du total du Var, premier département français dans ce domaine.
- 30% des emplois dans la construction et l'industrie, 66% dans les services (commerce, immobilier et hôtellerie en particulier), 4% dans l'agriculture, notamment la viticulture.



- Des emplois saisonniers posant des problèmes de qualification et d'hébergement.

Des conditions de déplacements difficiles



Si on accède assez facilement au golfe de Saint-Tropez et au littoral des Maures, les conditions de déplacement à l'intérieur du territoire des 12 communes souffrent de **la saturation et de l'inadaptation des infrastructures existantes**.

Le réseau routier repose sur un unique itinéraire littoral (des Issambres à Saint-Tropez, puis de La Croix-Valmer au Rayol Canadel) sur lequel se concentrent tous les usagers : transports en commun, utilitaires et engins de chantiers, automobilistes quels que soient leurs motifs de déplacement. Cet itinéraire est asphyxié par la circulation de plus en plus souvent durant l'année et sur des périodes de plus en plus longues.

Les modes de déplacements alternatifs sont peu attractifs :

- les itinéraires 2 roues sont trop peu développés ;
- les cars sont bloqués dans les encombrements ;
- les transports maritimes sont adaptés à la clientèle touristique et non aux actifs et aux résidents permanents ;
- le besoin en hélistations n'est pas satisfait ;
- les liaisons avec l'autoroute et les aéroports sont difficiles.

Le projet de desserte du golfe de Saint-Tropez :

Une démarche concertée a été lancée par l'Etat en 1998, à la demande des élus, afin d'améliorer la desserte routière des deux cantons. Ce projet, validé par décision ministérielle en mars 2001, se traduira par une redéfinition du réseau routier des douze communes basée notamment sur le réaménagement de la RD 98 depuis le Muy, la création de voies de contournement de Sainte-Maxime, Cogolin et La Mole.

Cette amélioration des infrastructures routières s'inscrit dans une démarche multimodale associant également les transports maritimes et aériens.

Une armature d'équipements à compléter

Le bassin de vie du golfe de Saint-Tropez présente un bon niveau d'équipements et de services publics, cependant, son armature ne correspond pas à celle d'un territoire fréquenté par plus de 150 000 habitants en moyenne annuelle.

- Un bon niveau d'équipements de proximité.
- Un réseau de services publics satisfaisant mais tributaire des engagements de l'Etat.
- Des établissements scolaires qui connaissent une carence en terme de formation professionnelle et supérieure.
- Un large réseau d'équipements sportifs et culturels, insuffisant toutefois, notamment en terme de capacité, pour l'organisation d'évènements ou de manifestations importantes.
- Des équipements structurants en matière d'alimentation en eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets qui connaissent certaines faiblesses du fait de la forte fréquentation estivale.

Justice et sécurité : Tribunal de commerce et de première instance, Commissariat de Police, Gendarmeries, Centres de Secours, Douanes, Affaires Maritimes.

Economie : Centre des Impôts et Trésoreries, Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, Union Patronale du Var, Fédération des Bâtiments et Travaux Publics, Jeune Chambre Economique, banques, ...

Santé et Affaires Sociales : Pôle Hospitalier (en construction), Centres Médicaux Sociaux, ANPE, ...

Education : Lycée d'enseignement général et professionnel, Collèges, ...

Services : Poste, France Télécom, EDF-GDF, DDE du Var, Générale des Eaux, ...

De nombreux syndicats intercommunaux intervenant sur divers sujets.