République Française - Département du Var

DIRECTION GÉNÉRALE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 septembre 2019

Procès-verbal

Version intégrale

VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES

SEANCE DU 20 septembre 2019

QUORUM N° 1 : **DE LA DELIBERATION N° 1 à N°9**

ET DE LA DELIBERATION N° 11 à N°15

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, LE VINGT SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville de Hyères les Palmiers

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Monsieur DI RUSSO, Madame AUDIBERT, Madame RITONDALE, Monsieur OZENDA, Monsieur DESERVETAZ, Monsieur GELY, Madame MONFORT, Madame TORNATO, Madame CHAMBOURLIER, Monsieur BACCI, Monsieur CUNEO, Madame LOISEAU, Monsieur CORNILEAU, Monsieur THIEBAUD, Madame LUCIANI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame GALLART, Madame DECUGIS, Monsieur BROSSARD, Madame PAPALEO, Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Monsieur BANES, Madame CICOLETTA, Madame COLLIN, Monsieur COLLET, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Monsieur KBAIER, Monsieur SEEMULLER, Madame DEL PERUGIA.

ABSENTS :

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,
Madame BERNARDINI (pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GIRAN)
Madame PORTUESE (pouvoir à Monsieur Laurent CUNEO)
Monsieur DALMAS (pouvoir à Monsieur Robert DESERVETAZ)
Madame MAI (pouvoir à Madame Claude DECUGIS)
Madame PEBEREL (pouvoir à Monsieur Florent BACCI)
Madame PARENT (pouvoir à Madame Edith AUDIBERT)
Monsieur PELLEGRINO (pouvoir à Monsieur Jacques POLITI)
Monsieur FALLOT (pouvoir à Madame Danièle ANFONSI)
Monsieur FELTEN (pouvoir à Madame Karine TROPINI)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45
DATE DE LA CONVOCATION : 13/09/2019
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LUCIANI Julie

Lecture a été donnée de ce qui suit :

VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES

SEANCE DU 20 septembre 2019

QUORUM N° 2 : **DELIBERATION N° 10**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, LE VINGT SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville de Hyères les Palmiers

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Monsieur DI RUSSO, Madame AUDIBERT, Madame RITONDALE, Monsieur OZENDA, Monsieur DESERVETAZ, Monsieur GELY, Madame MONFORT, Madame TORNATO, Madame CHAMBOURLIER, Monsieur BACCI, Monsieur CUNEO, Madame LOISEAU, Monsieur CORNILEAU, Monsieur THIEBAUD, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame GALLART, Madame DECUGIS, Monsieur BROSSARD, Madame PAPALEO, Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Monsieur BANES, Madame CICOLETTA, Madame COLLIN, Monsieur COLLET, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Monsieur KBAIER, Monsieur SEEMULLER, Madame DEL PERUGIA.

ABSENTS :
Madame Julie LUCIANI.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,
Madame BERNARDINI (pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GIRAN)
Madame PORTUESE (pouvoir à Monsieur Laurent CUNEO)
Monsieur DALMAS (pouvoir à Monsieur Robert DESERVETAZ)
Madame MAI (pouvoir à Madame Claude DECUGIS)
Madame PEBEREL (pouvoir à Monsieur Florent BACCI)
Madame PARENT (pouvoir à Madame Edith AUDIBERT)
Monsieur PELLEGRINO (pouvoir à Monsieur Jacques POLITI)
Monsieur FALLOT (pouvoir à Madame Danièle ANFONSI)
Monsieur FELTEN (pouvoir à Madame Karine TROPINI)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45
DATE DE LA CONVOCATION : 13/09/2019

Lecture a été donnée de ce qui suit :

VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES

SEANCE DU 20 septembre 2019

QUORUM N° 3 : **DE LA DELIBERATION N° 16**

A LA DELIBERATION N° 21

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, LE VINGT SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville de Hyères les Palmiers

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Monsieur DI RUSSO, Madame AUDIBERT, Madame RITONDALE, Monsieur OZENDA, Monsieur DESERVETAZ, Monsieur GELY, Madame MONFORT, Madame TORNATO, Monsieur CUNEO, Madame LOISEAU, Monsieur CORNILEAU, Monsieur THIEBAUD, Madame LUCIANI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame GALLART, Madame DECUGIS, Monsieur BROSSARD, Madame PAPALEO, Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Monsieur BANES, Madame CICOLETTA, Madame COLLIN, Monsieur COLLET, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Monsieur KBAIER, Monsieur SEEMULLER, Madame DEL PERUGIA.

ABSENTS :
Madame Nathalie PEBEREL.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,
Madame BERNARDINI (pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GIRAN)
Madame PORTUESE (pouvoir à Monsieur Laurent CUNEO)
Monsieur DALMAS (pouvoir à Monsieur Robert DESERVETAZ)
Madame MAI (pouvoir à Madame Claude DECUGIS)
Madame CHAMBOURLIER (pouvoir à Madame Renée TORNATO)
Monsieur BACCI (pouvoir à Madame Emilie PAPALEO)
Madame PARENT (pouvoir à Madame Edith AUDIBERT)
Monsieur PELLEGRINO (pouvoir à Monsieur Jacques POLITI)
Monsieur FALLOT (pouvoir à Madame Danièle ANFONSI)
Monsieur FELTEN (pouvoir à Madame Karine TROPINI)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45
DATE DE LA CONVOCATION : 13/09/2019
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LUCIANI Julie

Lecture a été donnée de ce qui suit :

VILLE D'HYÈRES

LES PALMIERS

Séance du Conseil municipal du 20 septembre 2019

SOMMAIRE

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 JUIN 2019 3

AFFAIRE N° 1 - AMENAGEMENT - ZAC de la Crestade Demi-Lune - Approbation du Programme des Équipements Publics 3

AFFAIRE N° 2 - AMENAGEMENT - ZAC de la Crestade Demi-Lune - Approbation du Dossier de Réalisation 3

AFFAIRE N° 3 - AMENAGEMENT - ZAC de la Crestade Demi-Lune - Approbation de la convention de participation financière à la réalisation des équipements primaires de la ZAC - Autorisation du Maire à signer la convention 3

AFFAIRE N° 4 - AMENAGEMENT - ZAC de la Crestade Demi-Lune - Approbation des cahiers des charges de cession de terrain des îlots AB-AD-C-D-E 4

AFFAIRE N° 5 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Société Publique Locale Méditerranée (SPLM) - Rapport d'Activités 2018 - Communication au Conseil Municipal 27

AFFAIRE N° 6 - DÉVELOPPEMENT DURABLE - Charte de Partenariat du Sanctuaire Pelagos - Renouvellement du partenariat 28

AFFAIRE N° 7 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Budget Principal 2019 - Révision de l'autorisation de programme n° 1701 « Réhabilitation de la base nautique » 29

AFFAIRE N° 8 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Budget Principal 2019 - Décision Modificative n°2 29

AFFAIRE N° 9 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION : Garantie communale à 80 % d'un emprunt initial de 3 175 000 € contracté par V.A.D (Var Aménagement Développement) auprès du Crédit Coopératif, dans le cadre du renouvellement urbain du centre ville et du quartier de la Gare.

Modification de la périodicité des échéances et autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le contrat de prêt....32

AFFAIRE N° 10 - DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES - Autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition auprès de la Ville d'Hyères des services métropolitains 32

AFFAIRE N° 11 - DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES - Autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer les conventions de mise à disposition auprès de la Métropole TPM des services de la Ville..36

AFFAIRE N° 12 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - PLACE MARECHAL JOFFRE - Vente des volumes 3, 4 et 7 dépendant de la parcelle cadastrée section BX n°0314 37

AFFAIRE N° 13 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - L'AYGUADE - Aliénation du bien situé 10 Avenue des Hippocampes cadastré section IM n°0317 formant le lot n° 121 au profit de M. BARBINI Laurent 37

AFFAIRE N° 14 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - VENTE PARCELLE COMMUNALE - Chemin de la Source - Vente de terrain à la SNC DEVAME - Parcelles CI n°0030 et 0031 37

AFFAIRE N° 15 - BÂTIMENTS COMMUNAUX - Déclaration de travaux exemptés de permis de construire....40

AFFAIRE N° 16 - BATIMENTS COMMUNAUX - Création de la salle des Ayguadois 41

AFFAIRE N° 17 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - Marché hebdomadaire des Iles d'Or - Déplacement à l'occasion des festivités de Noël 2019 44

AFFAIRE N° 18 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : Stationnement sur voirie – Centre-ville - Gratuité à l'occasion des festivités de fin d'année 45

AFFAIRE N° 19 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - Opération « dispositif devanture » - Désignation des membres de la commission d'agrément chargée d'analyser les demandes d'aide à la requalification de devantures des locaux d'activités 45

AFFAIRE N° 20 - GÉOMATIQUE & TERRITOIRE - Dénomination de voie privée - Allée RICHARD....46

AFFAIRE N° 21 - INFRASTRUCTURES ET SYSTEMES NUMERIQUES - Convention Constitutive de Groupement de Commande pour l'extension, la maintenance, la supervision du réseau de radiocommunication TETRA 46

QUESTIONS ORALES....47

(La séance est ouverte à 14 h 00, par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, maire d'Hyères-les-Palmiers.)

M. LE MAIRE : Mes chers collègues, la séance est ouverte. Je vous souhaite la bienvenue.

Je demande à Madame BIVILLE de bien vouloir procéder à l'appel.

(Madame BIVILLE procède à l'appel nominal.)

M. LE MAIRE : Merci. Le quorum étant atteint, nous pouvons valablement délibérer.

Je demande à Madame LUCIANI de se porter candidate en tant que secrétaire de séance. S'il n'y a pas d'opposition, il en est ainsi décidé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
(45 VOIX)

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 JUIN 2019

M. LE MAIRE : Ce procès-verbal appelle-t-il des commentaires ou des corrections de votre part ?

LE PROCÈS-VERBAL DU 28 JUIN 2019 EST ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
(45 VOIX)

Un certain nombre de questions orales ont été posées, auxquelles il sera répondu en fin de séance.

Nous pouvons donc entamer l'ordre du jour, avec quatre délibérations concernant la ZAC de la Crestade Demi-Lune.

AFFAIRE N° 1 - AMENAGEMENT - ZAC de la Crestade Demi-Lune - Approbation du Programme des Équipements Publics

AFFAIRE N° 2 - AMENAGEMENT - ZAC de la Crestade Demi-Lune - Approbation du Dossier de Réalisation

AFFAIRE N° 3 - AMENAGEMENT - ZAC de la Crestade Demi-Lune - Approbation de la convention de participation financière à la réalisation des équipements primaires de la ZAC - Autorisation du Maire à signer la convention

AFFAIRE N° 4 - AMENAGEMENT - ZAC de la Crestade Demi-Lune - Approbation des cahiers des charges de cession de terrain des îlots AB-AD-C-D-E

M. LE MAIRE : Cette opération a débuté depuis longtemps, puisqu'elle a été créée en 2010, me semble-t-il, et elle arrive donc à son terme au bout de neuf ans. L'aménageur chargé de l'opération est la SPLM.

La présentation sera faite de la façon suivante : François CARRASSAN, délégué à l'Aménagement, fera une présentation générale des contours de la ZAC ; Monsieur CHABAUD, directeur de la SPLM, donnera des précisions plus techniques, notamment sur les équipements publics, en compagnie de Damien BELLON pour ce qui concerne la dimension « écoquartier » de cette réalisation, et Madame VEZZONI, architecte-urbaniste désignée par la SPLM, viendra ensuite nous présenter la logique de l'urbanisation de ce site.

Je donne donc la parole à François CARRASSAN

M. CARRASSAN : Merci, Monsieur le Maire. Mes chers collègues, Mesdames et Messieurs, en introduction, je vous donnerai donc quelques éléments pour préciser les contours de ce beau projet de la ZAC de la Crestade Demi-Lune. Comme Monsieur le Maire le disait, elle a été créée en avril 2010 et s'inscrit donc dans une continuité temporelle assez longue.

L'opération a été confiée à la SPLM (Société publique locale Méditerranée), qui est chargée de l'aménagement. Cette société a procédé à l'acquisition directe d'une partie des terrains. Une autre partie reste la propriété des propriétaires initiaux qui apportent, par participation, leur contribution à l'aménagement, mais il s'agit d'un projet d'ensemble réalisé par la société.

Je citerai rapidement quelques chiffres :

- l'assiette foncière de la ZAC couvre 10 hectares ;
- le pourcentage des espaces publics non bâtis, majoritairement des espaces verts, couvre les deux tiers de la ZAC ;
- un total de 404 logements, soit 40 à l'hectare, ce qui représente une densité que l'on jugera très modérée, composé de 340 logements collectifs, dont 155 sociaux et 64 de type individuel en lotissement ;
- 900 places de stationnement sont prévues, dont la quasi-totalité est enterrée ;
- en outre, la commune fait réaliser une crèche de 260 m^2, dont elle fera l'acquisition ;
- 800 m^2 sont réservés à des commerces de proximité, et 1 200 m^2 à l'implantation d'entreprises, notamment la société Peugeot.

En ce qui concerne les équipements publics, le coût total des travaux, réalisés par la société, s'élève à 8 M€. Ils concernent notamment un parc vallonné avec un bassin de rétention pour environ 2 M€, 5 000m^2 de jardins partagés, un mail en mode doux Nord-Sud, ainsi que de la voirie et une placette.

Parallèlement aux équipements publics, la commune a acheté la propriété Ducros pour 586 000 €. Il s'agit d'une bâtisse notable qui sera entourée de jardins partagés et qui, dans le futur, deviendra la Maison de l'Environnement.

Un barreau s'ajoute à ces équipements, améliorant la desserte de l'opération vers l'avenue Maréchal Juin, et sera réalisé par TPM, pour 2 M€. La commune apportera 120 000 € de foncier, et la société SPLM y contribuera à hauteur de 465 000 €. La Région pourra participer lors de la réalisation du lycée du Golf Hôtel.

De façon générale, les équipements publics seront financés par les futurs constructeurs, par répercussion de leur coût dans les prix, ainsi que par les propriétaires qui auront conservé la propriété de leur terrain, pour 2,8 M€.

S'agissant de l'esprit général de la ZAC, après une concertation soutenue avec les CIL, on peut parler d'un écoquartier en devenir. En effet, la ZAC est très élaborée au plan hydraulique et comporte des pistes cyclables, des parkings enterrés, des panneaux photovoltaïques sur de très nombreux immeubles, ainsi que 5 000 m^2 de jardins partagés, qui seront cédés par la SPLM à la commune, et l'acquisition de la propriété Ducros qui fait 270 m^2. Pour les accès, cette réalisation du barreau améliorera fondamentalement la circulation et la desserte initialement prévue. D'autres connexions sont prévues vers la rue Saint-Vincent et la rue de la Passeronne.

L'investissement communal est limité, à la différence de la ZAC initialement prévue qui prévoyait une participation de la commune auprès de l'aménageur pour 2,7 M€, laquelle a été supprimée par avenant en 2015. Dans la nouvelle ZAC, la commune s'est bornée à acheter la propriété Ducros, pour 590 000 €, ainsi que la crèche et les jardins partagés pour 397 000 €.

La commune a demandé à l'aménageur de choisir un architecte réputé pour la qualité de ses interventions en termes d'environnement et pour ses réalisations.

Vous voyez que ce projet a de multiples enjeux, à savoir ceux d'entrée de ville, d'habitat, d'environnement et de paysage. J'apprécie l'expression que Madame VEZZONI, l'architecte, a retenue en parlant de « parc habité ». Ce ne sera pas une ZAC, mais un parc habité avec, en toile de fond – je veux le souligner –, la colline du château, qui est la référence historique de la ville. Je salue l'effort réalisé sur le plan architectural pour que le projet s'inscrive dans cette perspective et dans cette vue sur l'histoire. En effet, lorsque l'on entre dans une ville, il n'est pas très courant que l'on aperçoive son origine historique. Or c'est le cas d'Hyères lorsque vous arrivez par l'Ouest, sur l'autoroute qui la relie. L'effort a porté sur la géométrie, les couleurs et les matériaux afin que ce soit en harmonie avec la colline du château.

Même si ce dernier a disparu, il est dans tous les vocabulaires et dans tous les esprits. Lorsque vous arrivez et que vous voyez toujours la colline, imaginez une tour de plus de 16 m de haut, soit à peu près un immeuble de cinq étages : c'était très impressionnant, et la ville d'Hyères l'était également. Le château n'existe plus, mais dans ce domaine, la ville est en train de redevenir impressionnante.

Je laisse donc volontiers la parole à nos opérateurs.

M. CHABAUD : Bonjour, Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs, Monsieur le Maire. Monsieur CARRASSAN, vous avez déjà dit de nombreuses choses essentielles, et j'essaierai de compléter au mieux.

(Projection d'un PowerPoint.)

Sur l'image, vous voyez l'assiette foncière en surbrillance, à savoir toute la zone concernée par l'aménagement. Ensuite, vous avez l'implantation des bâtiments, les voiries, etc., pour rappeler la liaison avec la ville existante qui se fait surtout à l'Est via les constructions déjà en place, ainsi que la partie de construction de logements individuels.

Les accès principaux se font par le barreau dont Monsieur CARRASSAN a parlé, *via* André Malraux, Jean Natte, les Citronniers, la Demi-Lune, etc. L'accès principal est donc ici, l'autre se trouvant rue Saint-Vincent.

Étant donné que nous avons toujours la bande des 75 m non bâtis, la transition urbaine du côté de la voie Olbia se fait *via* le grand parc vallonné et les jardins partagés dont je reparlerai un peu plus tard.

Les dessertes secondaires sont les rues qui desservent principalement l'habitat individuel, et l'une des grosses qualités de ce projet est les liaisons douces, puisque toutes les voiries sont systématiquement adjointes de trottoirs, bien évidemment, mais également très souvent de pistes cyclables. En effet, vous avez celle existant déjà à l'Est qui se prolongera jusqu'au chemin de la Demi-Lune, et une autre qui sera au niveau du grand mail planté et qui continuera jusqu'au bout du barreau. Une autre piste cyclable, sur laquelle je reviendrai peut-être un peu plus tard, sera en sable stabilisé, en mode doux, et traversera le grand parc vallonné, la place et la roseraie.

Tous les stationnements concernés par l'habitat collectif seront en sous-sol, et ceux concernant l'habitat individuel seront à l'extérieur. Nous avons 230 places le long du barreau et du grand mail planté, avec la possibilité de se garer pour aller dans les commerces.

Pour revenir sur les grands thèmes de l'aménagement, on retrouve le barreau de liaison, etc. Nous ferons un petit zoom sur les jardins partagés, le grand parc vallonné et sur la place, qui le méritent, je pense, car nous essaierons de développer là quelque chose d'un peu particulier.

Les espaces publics sont hiérarchisés, non seulement au travers de l'écoquartier, mais également autour de différents thèmes. Pour moi, le premier consiste à garder le maximum d'existant et de s'inspirer du passé agricole du site. Les zones principalement concernées par ces thèmes sont les jardins partagés, la place et le mail en mode doux.

En ce qui concerne les jardins partagés, l'ancien moulin sera réutilisé, et nous garderons également un bassin existant, pour l'arrosage, etc. Nous conserverons également un maximum d'arbres dans cette zone.

La roseraie, bien sûr, par rapport à l'identité horticole de la ville, qui sera sur la place et sur l'allée des Rosiers, longera le mail en mode doux, à savoir la piste cyclable en sable stabilisé.

Ensuite, évidemment, l'idée est de recréer une certaine proximité au niveau de la place, puisque vous y trouverez les commerces et la crèche.

Je passe sur les parcours de santé qui seront dans le parc vallonné, sur les pistes cyclables et sur le jardinage bio des jardins partagés, les ruches, ainsi que les nichoirs à chauves-souris, à oiseaux, à insectes, etc.

Par ailleurs, l'un des grands thèmes ayant guidé notre réflexion et les avancées dans le projet concerne la résilience au changement climatique, puisque nous vivons tous ce phénomène. L'un des thèmes importants, qui est purement technique, a donc été d'anticiper les calculs hydrauliques par rapport à un futur PPRI. Évidemment, je pourrai répondre à vos questions si elles sont plus précises, mais nous sommes allés au-delà de ce que le PPRI actuel nous imposait.

Les plantations sont également importantes, puisqu'aujourd'hui – même si on le savait déjà un peu –, on se rend compte que pour lutter contre les îlots de chaleur, il faut planter et éviter la réverbération. Nous planterons donc environ 500 arbres, dont les deux tiers au niveau du barreau de liaison et du grand mail planté, ainsi que plus de 1 000 végétaux et arbustes de 2 m de hauteur, représentant la deuxième strate arbustive, sachant que les arbres composent la première et que la garrigue constitue la troisième. Bien évidemment, 300 pieds de rosiers grimpants seront plantés au niveau de la place. Vous avez quelques photos pour rappeler les trois strates arbustives que nous planterons.

Sur le plan de l'aménagement urbain, on retrouve de nombreux éléments classiques, tels que des trottoirs en béton désactivé ou bouchardé.

Je reviens un instant sur le barreau de liaison qui, bien évidemment, dessert la ZAC, peut desservir un futur lycée, mais peut également servir à recréer les accès du commissariat. Nous avons rencontré des personnes de la police à plusieurs reprises afin d'essayer d'optimiser leurs accès.

Le parking potager, qui concerne les stationnements du côté des habitats individuels, sera entièrement planté d'arbres fruitiers et ne comportera pas de revêtements minéraux.

Le jardin de la grande traverse fait également partie des grands thèmes liés aux études hydrauliques, puisqu'il fait partie des bassins d'engouffrement permettant de traiter le ruissellement. Vous en avez trois, dont l'un sera longé par une promenade, avec un parcours ludique, des jeux, etc.

La place centrale est très importante, parce que nous planterons 300 pieds de rosiers le long de l'allée des Rosiers qui traversera cette place, et vous aurez des commerces et la crèche dans les bâtiments alentours. On est donc vraiment dans la centralité du thème. De plus, le canal Jean Natte existant sera réhabilité et, bien sûr, il y aura des jeux de boules. Cela constitue vraiment un espace de centre de village.

Le grand parc vallonné, qui se situe entre les constructions et la voie Olbia, dans lequel des ruches seront installées, servira de bassin tampon pour la ZAC et sera équipé d'un parcours de santé, de jeux pour les enfants, etc. Il sera mis en valeur par une série de gabions de berge qui le sépareront des constructions, avec quelques pontons. Nous traiterons très fortement le bruit et l'influence de la voie Olbia en reconstituant le merlon et, ensuite, en le replantant tout le long. Vous aurez donc une promenade piétonnière, une piste cyclable et le grand parc vallonné avec des espaces pour que les gens puissent se promener.

Encore une fois, les études pour dimensionner tout ceci ont été faites en prenant en compte un futur PPRI potentiel, avec les données d'entrée communiquées par la DDTM, dont nous avons fait travailler le bureau d'études qui a validé tous nos ouvrages en confirmant la neutralité hydraulique du projet par rapport à l'existant, ce qui est très important.

D'autre part, la permaculture sera pratiquée au niveau des jardins partagés et gérée par la maison de quartier. L'accès au parking servira aux personnes venant cultiver le jardin et voulant se rendre dans la maison, en passant au-dessus du bassin existant. Ce dernier est très grand, permettant de stocker 400 m³ d'eau, voire davantage, et nous ferons donc un petit pont au-dessus. Tout cet espace sera destiné au public pour la permaculture. Je précise que ce bassin récupérera toute l'eau de pluie des constructions attenantes, et nous avons également prévu d'assurer l'arrosage par les eaux du canal de Provence qui passe à proximité.

Je pense en avoir terminé avec les grands axes d'aménagement.

M. BELLON : Bonjour. Pour ma part, je vous présenterai plus en détail la démarche écoquartier qui englobe ce projet. Cette démarche est mise en place par l'État et permet d'attribuer un label pour distinguer les projets exemplaires en termes d'aménagement et limitant leur impact sur l'environnement.

La Ville s'est engagée dans cette démarche en signant la charte Écoquartier en 2016 et, aujourd'hui, nous en sommes à l'étape 2, « Écoquartier en chantier ». Un dossier de candidature a donc été déposé avant l'été, s'articulant autour de 20 engagements du référentiel Écoquartier, lesquels se regroupent en quatre axes :

- démarche et processus : comment faire un projet autrement en associant la population ;
- cadre de vie et usage : améliorer le quotidien des habitants ;
- développement territorial, pour dynamiser le territoire ;
- préservation des ressources et adaptation au changement climatique.

Ce dossier déposé sera, ensuite, mis à jour et réévalué à l'étape 3, quand l'écoquartier sera livré, puis à l'étape 4, pour un écoquartier vécu, après trois ans de vie, pour vérifier que les aménagements et les usages prévus sont bien mis en place.

Ces engagements écoquartiers sont traduits dans le dossier de réalisation pour les espaces publics, ainsi que dans le cahier des charges de cession de terrain pour les espaces privés, ce qui signifie que cela s'imposera aux promoteurs.

Je vous citerai quelques exemples d'engagements mis en place.

Sur l'axe 1, « Faire le projet autrement », une véritable démarche concertée a été mise en place, avec une concertation et une co-construction. Cela est passé par des réunions techniques avec des bureaux d'études spécialisés dans l'eau, ainsi que dans les démarches d'écoquartier et paysagères. De nombreuses réunions ont également eu lieu avec les services de l'État, que ce soit la Direction régionale de l'environnement, la Direction des territoires et de la mer, l'Agence d'urbanisme et le SITTOMAT pour le volet « déchets ». D'autre part, des ateliers participatifs ont été mis en place avec les CIL et les associations, ce qui est un peu plus innovant. Notamment lors de plusieurs ateliers thématiques, nous avons eu des réunions avec le groupement des CIL, les CIL voisins de Godillot et de la Bayorre, l'ASL Montérane qui était intéressée pour participer aux échanges de la démarche Écoquartier, ainsi qu'avec d'autres associations plus reconnues sur le domaine de l'environnement à Hyères, que ce soit la Ligue de protection des oiseaux, les Amis de la presqu'île de Giens et le CIETM (Collectif d'initiative pour l'environnement du territoire des Maures). Dans ces ateliers, nous avons également souhaité associer les établissements scolaires, à savoir les lycées du Golf Hôtel et Agricampus, ainsi que le collège Jules Ferry qui est voisin de la ZAC.

Sur l'axe 2, concernant les usages, nous mettons l'accent sur les espaces de rencontre et de convivialité, avec des terrasses et des salles partagées entre les habitants pour organiser des réunions, ainsi que des locaux pour la pratique de sports ou pour des événements entre voisins.

En rez-de-chaussée, on trouvera des locaux à vélos qui serviront non seulement pour le stationnement, mais également pour la réparation et pour des ateliers de bricolage collectifs, dans le même ordre d'idée que les « Repair cafés » qui existent dans le centre ancien.

Nous expérimenterons également l'autopartage, avec un ou plusieurs véhicules qui seront gérés par l'ASL et qui pourront être utilisés par les résidents de la ZAC. Par ailleurs, on trouvera des bornes de recharge pour voitures électriques et des stationnements pour vélos dans les espaces publics et en souterrain.

L'idée est également de prévoir des espaces pour tous. Il y aura donc des parcours de santé et des aires de jeux pour les enfants, mais également des parcours adaptés pour les seniors et les personnes à mobilité réduite. En effet, le développement de ce type d'aménagements constitue l'un des engagements de la Ville dans le cadre du Plan local de santé, et il est vrai que la santé est l'un des axes forts que nous avons souhaité mettre en avant dans cette démarche d'écoquartier.

D'autre part, le but est de prévoir des espaces verts utiles. Nous en avons déjà un peu parlé, mais les espaces verts peuvent remplir différentes fonctions environnementales, et l'idée est qu'à ces endroits, on ait une traduction du savoir-faire horticole de la commune, avec le choix d'essences locales et économes en énergie. L'objectif est également de travailler avec le Conservatoire botanique de Porquerolles pour récupérer des espèces anciennes, ainsi que de la sensibilisation avec des jardins de plantes médicinales et des plantes aromatiques que l'on pourra trouver en pied d'immeuble.

Sur l'axe 3, « Développement territorial », comme cela été dit, il y aura 800 m² de commerces et de services de proximité. Cela a fait l'objet d'échanges lors des ateliers participatifs, et nous avons vu que dans ce quartier, une boulangerie constituait une forte demande des habitants – nous pousserons donc dans ce sens-là –, ainsi qu'une épicerie qui aurait également un rôle de point relais pour la livraison de panier-repas bio, dans l'esprit de ce qui se fait à « La Ruche qui dit oui » ou « Les Paniers d'avoine », où l'on s'appuie sur des producteurs bio et locaux pour livrer des paniers de fruits et légumes.

L'axe 3 consiste également à optimiser les ressources naturelles et à développer les cycles courts. En effet, l'idée est que ce quartier soit un exemple d'économie circulaire, avec une boucle que nous avons appelée « du champ agricole à l'assiette », pour travailler à la fois :

- sur la production des légumes qui se fera dans les jardins partagés ;
- sur la transformation, notamment en s'appuyant sur le lycée du Golf Hôtel qui devrait s'installer à côté et qui pourra réutiliser les légumes produits sur l'écoquartier ;
- sur la distribution, avec ce système de circuit court que l'on pourra trouver dans la petite épicerie locale ;

- sur la gestion des biodéchets, à savoir comment l'on gérera tous ces déchets produits, avec des démarches de sensibilisation portées par les associations qui seront installées dans la Maison de l'Environnement, située dans la maison du moulin.

L'axe 3 comporte également un volet « modes actifs », avec les vélos et les piétons. Comme Monsieur CHABAUD vous l'a présenté, un maillage important de pistes cyclables est prévu à l'intérieur de la ZAC, mais l'idée est également de les raccorder aux pistes existantes, à savoir celle qui va de la Bayorre jusqu'au quartier de la gare, qui permettra ainsi de relier le futur pôle d'échange multimodal par les modes doux, mais également la future piste cyclable qui sera réalisée au nord de l'avenue Ritondale, sachant que l'étude de cette voie verte est actuellement finalisée et que les travaux doivent être engagés d'ici la fin de l'année.

Le quatrième axe, « Préservation des ressources et adaptation au changement climatique », est celui sur lequel le plus d'efforts sont réalisés. L'idée est de prendre en compte les concepts de bioclimatisme dans les constructions, en luttant contre les îlots de chaleur l'été et en veillant à un bon ensoleillement l'hiver. Sur les espaces publics, on retrouve donc des îlots de fraîcheur plantés. Par ailleurs, on a trois bassins d'engouffrement sur la partie nord de la ZAC et un grand bassin de rétention sur la partie sud, et le canal Jean Natte sera conservé et réhabilité. De plus, les concepts bioclimatiques sont également intégrés dans les bâtiments. Madame VEZZONI en parlera par la suite, mais il s'agit du principe de logements bi ou tri-orientés, avec peu de logements mono-orientés, et l'implantation du bâti se fait de façon à permettre l'écoulement des eaux.

Vous avez des exemples de bassins d'engouffrement paysagers. Cela permet une mixité de fonctions, avec des espaces ayant une vocation pour la gestion des eaux pluviales, mais également des fonctions récréatives, de nature et de pratique sportive.

Un volet également important est le recours aux énergies renouvelables. Sur la plupart des bâtiments, nous aurons des panneaux photovoltaïques sur les toits, qui seront utilisés en autoconsommation pour les espaces publics. Nous avons également un système Heliopac, qui est une solution de production d'eau chaude sanitaire, composé de capteurs solaires souples, donc un peu innovant, utilisant à la fois l'énergie du soleil et la chaleur de l'atmosphère.

D'autre part, nous exigeons, auprès du promoteur, une consommation énergétique inférieure de 30 % à la réglementation thermique, et nous demandons à privilégier l'utilisation de matériaux locaux, bas carbone et biosourcés (issus du vivant, tels que le bois, le chanvre ou la paille, par exemple).

Dans le cahier des charges de cession de terrain, nous demandons un engagement dans une démarche de développement durable, notamment le label $E^{+}C^{-}$ (« E^{+} » pour tendre vers un bâtiment à énergie positive, et « C^{-} » pour une faible empreinte carbone). De la même façon, la certification NF HQE (pour « Haute Qualité Environnementale ») atteste de la qualité des logements.

S'agissant de la gestion des déchets, l'idée est de limiter leur production et de consolider les filières de valorisation et de recyclage en s'appuyant sur la règle des 3R :

- Réduire la quantité de déchets produits, notamment par des opérations de sensibilisation menées par la Maison de l'Environnement, entre autres ;
- Réutiliser des produits, que ce soit le compostage collectif ou l'utilisation d'un poulailler qui est également prévu à proximité de la Maison de l'Environnement ;
- Recycler les matières premières avec des points d'apport volontaire qui seront disposés au plus près des lieux d'habitation.

Toujours dans cet axe, des équipements en faveur de la biodiversité seront installés sur toute la partie sud de la ZAC, avec les jardins partagés, mais également, dans les équipements urbains, des gîtes à insectes, ainsi que des nichoirs pour les chauves-souris et pour les oiseaux, lesquels seront intégrés dans les bâtiments, sachant que le cabinet VEZZONI a justement une expérience dans ce domaine. Pour ceux que cela intéresse, les Rencontres naturalistes de la LPO, « Cohabiter avec les martinets et les hirondelles », seront organisées la semaine prochaine, à Hyères, et le cabinet VEZZONI y sera présent, puisqu'il est une source d'exemple pour l'intégration de nichoirs dans les bâtiments.

Vous avez une photo montrant le plan d'aménagement de l'ambiance nocturne, puisqu'une grosse réflexion est menée sur l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse sur la faune nocturne.

Le dernier point concerne la Maison de l'Environnement. En 2016, une telle maison a été inaugurée en centre-ville d'Hyères, rue Ernest Reyer, occupée par les Amis de la presqu'île de Giens et le collectif d'associations environnementales CIETM. L'objectif est que cette Maison de l'Environnement qui, actuellement, ne bénéficie pas d'espaces extérieurs, puisse s'installer dans la maison Ducros, à savoir l'ancien moulin, afin de mener des actions telles que des expositions, des conférences, des ateliers participatifs et l'accueil de scolaires. Ils seront donc également amenés à faire vivre les jardins partagés, lesquels serviront de support pédagogique pour le lycée agricole, le futur lycée du Golf Hôtel et pour le collège Jules Ferry situé à côté.

M. LE MAIRE : À présent, nous allons demander à Madame VEZZONI de nous présenter la ZAC en termes d'urbanisme.

Mme VEZZONI : Bonjour à tous. Vous connaissez tous le site, mais en revanche, dans cette démarche, vous connaissez peut-être moins la réponse que nous avons apportée sur un plan de composition urbaine, qui a été guidée par deux sujets très importants.

La question de la minéralisation des sols a vraiment été un élément fondamental dans cette démarche, que j'adopte à travers tous mes projets, à savoir comment éviter de s'étaler et de consommer des terres inutilement. De cette façon, un travail important sera effectué sur la question des sous-sols pour se retrouver au droit des bâtiments, ne pas s'épancher au-delà de ceux-ci et conserver le maximum de sol naturel et perméable.

Le deuxième sujet est un élément qui me semblait important lorsque l'on arrive sur Hyères par la voie Olbia, à savoir le lien assez fort de cette vision vers le château et sur le grand paysage. Tout le travail que nous avons fait consiste à guider le regard vers le château à travers une composition que l'on peut imaginer en éventail, qui permettra de composer toute l'organisation du bâti de façon à ce que celui-ci ménage des couloirs de vue vers le château. Sur l'image, on voit ces grandes lignes qui, de la voie Olbia, pointent toutes vers ce point focal qui me semblait important, permettant de ménager également une séquence entre la voie, le bâti qui se trouve bien en deçà et cette bande végétalisée qui laissera de grands couloirs de vue. Tout cela a permis de composer et d'installer tous les bâtiments.

Le thème des bâtiments consistait à proposer de fragmenter le bâti plutôt que d'avoir des volumes extrêmement importants de grandes masses bâties. Cette fragmentation permet de conserver une échelle assez juste par rapport à celle de la ville.

Ensuite, également pour éviter de consommer trop d'espace, alors qu'habituellement, pour du logement, on a un hall d'entrée, des couloirs intérieurs, ainsi que des escaliers de circulation et des ascenseurs, nous avons proposé de les basculer à l'extérieur. Cela signifie que l'on ne construit que le bâti dont on a absolument besoin, à savoir le logement pur, et tout ce qui est couloirs, circulations, escaliers et ascenseurs se trouve projeté à l'extérieur de la partie fermée, étanche et chauffée, dans les jardins. De cette façon, c'est intéressant sur un plan énergétique, puisque les escaliers, les ascenseurs et les circulations sont à la lumière naturelle durant le jour, et on n'a pas à les éclairer continuellement tout au long de la journée. Ainsi, il n'est pas nécessaire de les chauffer, ni de les désenfumer, ni de les ventiler, ni de les éclairer toute la journée. Cela représente une économie nette, archaïque, mais très efficace, sans aucun artifice technologique.

Nous avons donc ces bâtiments fragmentés, puis d'autres qui se trouvent du côté de la ville. Nous avons le côté « nature » où les bâtiments sont très poreux, la végétation pénétrant dans tous les îlots, et le côté « ville » où deux bâtiments en linéaire viendront se raccrocher au côté plus urbain.

Ces derniers seront travaillés en gradins successifs de façon à ce que depuis la voie, on ne voie que des jardins successifs qui montent, conduisant à ce rapport d'échelle entre la ville basse et la ville plus haute.

Vous avez un plan qui est une redite du plan de masse, mais qui raconte tout de même la question du paysage, où le paysagiste a travaillé sur le thème des jardins. Au départ, j'étais très attentive à retrouver cette idée selon laquelle, pour moi, lorsque l'on arrive sur Hyères, le thème du jardin est très présent, avec une végétation luxuriante privilégiée, et nous avons essayé de décliner tous les thèmes de ces jardins hyérois. Entre les deux bâtiments à gradins, on a toute une partie de jardins d'agrumes (orangers, citronniers et autres). Ensuite, pour soutenir ces grandes lignes de composition, des arbustes les accompagnent de part et d'autre, puis des arbres de haute tige se trouvent plutôt en frange, en cœur d'îlot.

Les bâtiments sont plutôt orientés Nord-Sud, et le gros travail est d'offrir à tous une double ou triple orientation, de façon à ce que les logements bénéficient de la course du soleil, ce qui est important.

Un thème qui m'est cher également est la question de la minéralité et de la profondeur des loggias. En effet, quand on veut être attentif à la nature et à l'écologie, à mon sens, la meilleure réponse, assez archaïque, consiste à se protéger du soleil en ayant des baies les plus en profondeur possible afin que tout naturellement, sans artifice, le soleil ne pénètre pas dans les espaces de vie. Ainsi, les loggias sont assez profondes, et nous les avons travaillées en fonction de la course du soleil : l'hiver, il pénètre très fortement dans le bâti, et l'été, la loggia permet de l'empêcher d'entrer dans les logements. Cela me paraît important. Pour chaque logement, nous proposons des loggias très profondes, autour de 12 m² chacune, permettant d'avoir des ouvertures en différents points. Vous voyez également ces escaliers et ces circulations qui sont à l'extérieur, dans la nature. On n'est donc à l'intérieur du bâti que lorsque l'on entre. Finalement, les gens se retrouvent chacun dans un logement, mais traversent un jardin pour aller chez eux, sans avoir à passer une circulation fermée et éclairée artificiellement.

Vous avez les bâtiments en restanque dont je vous parlais, en plateaux successifs, qui montent vers les échelles hautes de la ville, avec des systèmes de panneaux solaires qui se trouvent sur les derniers bâtis. On ne les voit pas sur ces bâtiments-là, pour la simple raison que les façades montent un peu plus haut que les toits-terrasses, de façon à ce que l'on n'ait pas de vision sur les panneaux solaires, qui ne sont pas forcément très jolis. Ils sont utiles, mais on ne les voit pas.

Nous travaillons sur des matériaux qui sont des composantes d'agrégats, car je suis persuadée que chaque ville a sa propre couleur. En effet, on allait emprunter aux carrières locales qui donnaient la couleur aux villes. Par exemple, Marseille est plus blanche, parce que la pierre de Cassis est là, et Hyères est beaucoup plus colorée, parce que l'on a emprunté cette pierre qui est dans le chemin de la ville que vous connaissez tous.

Nous travaillerons donc avec ces matériaux concassés et ces sables locaux qui créeront des matériaux, qui peuvent être des bétons écologiques, permettant de retrouver cette tonalité. Les bétons sont acidés à l'eau, ce qui permet de retrouver la pierre d'origine et la granulométrie de ce matériau. Ainsi, on a des matières différentes selon les bâtiments, parfois plus lisses, parfois plus rugueuses, qui retrouvent des tonalités.

Les bâtiments ont des angles permettant également de capter la lumière du soleil à tout moment de la journée. De cette façon, ils sont moins monolithes et beaucoup plus variables selon les moments de la journée. Ces angles jouent donc avec l'ensoleillement et les granulométries.

J'ai terminé ma présentation. Si vous avez des questions, j'y répondrai volontiers.

(Projection d'un film.)

M. LE MAIRE : Merci beaucoup. Avant de passer au vote des délibérations, je vous donne la parole.

M. POLITI : Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs, ces quatre délibérations que vous nous proposez de voter concernent l'OAP de la Crestade Demi-Lune et, au vu de la présentation qui nous en a été faite, on peut dire que c'est un très beau projet. Je voudrais profiter de l'occasion pour féliciter Monsieur le directeur de la SLPM, Damien BELLON et Madame l'architecte pour leur présentation, dont je peux dire qu'elle est tout à fait en adéquation avec les aménagements auxquels on s'attend pour notre commune.

J'ajoute simplement que, Monsieur le Maire, vous ne nous aviez pas habitué à de telles prouesses depuis 2014. On dira que c'est peut-être, pour vous, une nouvelle reconversion : c'est votre premier projet peint en vert, alors qu'auparavant, vous nous aviez beaucoup plus habitués à du minéral.

J'avais moi-même prévu cet aménagement pour ce quartier, et il était en phase d'élaboration à la fin de mon mandat. Vous avez décidé de faire abstraction des études déjà réalisées pour reprendre ce projet à votre compte, ce qui était votre droit.

En début de mandat, vous m'aviez fait remarquer les participations financières de la Ville que j'avais proposées, qui devaient être réglées au titre des réalisations d'équipements publics, au motif que vous trouviez ces montants excessifs. En même temps, je me souviens qu'une fois, vous nous aviez annoncé ici même que vous vous faisiez fort de réaliser cette OAP pour 0 € de participation financière.

Néanmoins, je note que dans votre délibération, vous engagez financièrement la Ville et la Métropole Toulon Provence Méditerranée à hauteur d'environ 3,1 M€, avec une participation de 465 000 € de la part de l'aménageur.

Je pense que cette ZAC avait toute sa raison d'être en 2014, mais aujourd'hui, je m'interroge sur la nécessité de construire 404 logements supplémentaires, alors que depuis le début de votre mandat, vous n'avez cessé de bétonner cette ville.

En y regardant de plus près, vous nous parlez de 340 logements collectifs réalisés, 64 logements individuels et 155 logements locatifs sociaux. Étant donné qu'il est probable que ces derniers soient regroupés dans l'habitat collectif, on arrive à un taux de 46 % de LLS. Ainsi, pas moins de 38 % de LLS sont donc prévus, alors que la loi ALUR n'en impose que 25 %. Par conséquent, vous en réalisez 13 % de plus.

Je me suis donc demandé quelle en était la raison, et je pensais qu'il s'agissait de compenser les programmes immobiliers que vous avez exonérés de la réalisation de logements sociaux. De notre point de vue, nous considérons que vous trahissez l'esprit de cette loi en faisant supporter à ce programme ce que vous n'avez pas voulu imposer à d'autres. Dans ce cas, on peut s'interroger sur la mixité sociale dans ce schéma.

D'autre part, bien sûr, il a beaucoup été question d'environnement, avec la réalisation de l'écoquartier, et nous nous inscrivons totalement avec ce projet, mais afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité, nous souhaiterions que l'attribution des logements locatifs sociaux soit réservée en priorité aux personnels de l'hôpital voisin, du commissariat de police, de la clinique ou du concessionnaire automobile situé à proximité. Cela permettrait à ces personnes, qui – nous n'en doutons pas – sont demandeuses de logements locatifs sociaux, de résider à proximité de leur lieu de travail.

Par ailleurs, vous aviez engagé une consultation sur ce projet auprès de la population. Il a donc été discuté avec les CIL voisins, la LPO, le lycée du Golf Hôtel et les riverains, mais ces consultations ont cessé depuis plus de huit mois, sans arriver à leur terme. Pourquoi ? --

Monsieur le Maire, vous comprendrez donc que pour toutes ces raisons, nous ne voterons pas ces quatre délibérations et nous nous abstiendrons.

Je profite de mon intervention pour vous rappeler la question que je vous avais posée au début de l'été et pour laquelle je n'ai pas encore eu de réponse, concernant le nombre de logements réalisés pendant les six années de votre mandat et le nombre de logements sociaux que vous avez réalisés en même temps. Merci.

M. KBAIER : Monsieur le Maire, quant à nous, nous voterons favorablement ce projet en raison de sa destination d'écoquartier, à savoir deux tiers d'espaces verts, des bassins, des jardins partagés et des villas à basse consommation énergétique. Comme Madame l'architecte l'a dit, cela ressemble à un parc habité.

Mme DEL PERUGIA : Bien sûr, nous sommes très satisfaits de voir que la Ville d'Hyères se lance dans un écoquartier. Nous attendions cela depuis longtemps, et vous le faites, ce qui est très bien.

Cependant – je rejoindrai Monsieur POLITI, mais très vaguement, car après, nous avons des divergences profondes –, il ne faut pas occulter le fait que l'on est en train de bâtir, malgré tout, même si on le fait d'une façon plus intelligente, et qu'il y aura donc encore une imperméabilisation des sols, sachant que l'on se trouve sur la zone d'expansion des crues du Fenouillet et de Beauvallon. Vous avez prévu la neutralité hydraulique, mais on peut éventuellement avoir quelques doutes.

Par ailleurs, nous perdons des terrains agricoles qui étaient irrigués par le Béal. Bien sûr, ces terrains n'ont plus cette vocation depuis des décennies, puisque l'on attendait ce projet, mais de la terre agricole est tout de même perdue.

Nous regrettons également qu'il n'existe pas de projet global d'urbanisation pour la ville, avec une mise en cohérence des quartiers. On avance au coup par coup : aujourd'hui, la Bayorre et les Salins ; demain, la Crestade ; après-demain, les Rougières. Or il n'y a pas de cohérence dans tout cela.

En ce qui concerne plus précisément la Crestade, je constate qu'aujourd'hui, la circulation est saturée au rond-point de la Recense aux heures de pointe, et je ne suis pas sûre que le barreau apporte une solution, dans la mesure où cela drainera une population importante.

Ceci étant dit, nous avons quatre préoccupations par rapport à ce projet.

La première porte sur la nécessité de conserver des espaces naturels pour maintenir la biodiversité. Cela a été travaillé dans le projet, mais j'ai deux questions, dont l'une me choque un peu : je ne sais pas jusqu'à quel point vous conserverez les murs de pierre de l'avenue Jean Natte et de l'avenue des Citronniers, qui font partie du patrimoine bâti de ce quartier et qui, avec leur esthétique, en constituent vraiment l'une des caractéristiques. De plus, l'étude environnementale note la présence du lézard des murailles.

D'autre part, qu'en est-il de l'éclairage public ? Vous avez parlé de la qualité de l'éclairage pour maintenir les populations de chauve-souris, mais dans le projet, je n'ai vu cet éclairage doux que sur la zone du parc vallonné et de l'avenue Jean Natte en mode doux. Cela sera-t-il étendu sur tout le quartier ? C'est important pour les chauves-souris.

Notre deuxième préoccupation concerne les inondations, parce que la ville y est très sensible. Les ouvrages de rétention à débit régulé prévus joueront-ils bien leur rôle, quand on sait que la capacité d'écoulement sous l'autoroute est limitée ? Un transfert vers un autre passage est bien prévu, mais celui-ci sera-t-il suffisant, sachant qu'aujourd'hui, il sert également à évacuer des eaux d'autres quartiers ? À ce jour, le dispositif est déjà saturé – je fais référence aux pluies de 2014. Par conséquent, ne buterons-nous pas sur une difficulté ?

Notre troisième préoccupation, toujours en rapport avec le système hydraulique prévu, concerne les bassins d'engouffrement et de rétention : cela sera-t-il suffisamment sécurisé, et par qui cela sera-t-il entretenu, pour garder toute l'efficacité ? Cela dépendra-t-il de l'ASL ou de la commune ?

Enfin, notre dernière préoccupation porte sur l'alimentation en eau pour les jardins et l'arrosage des espaces verts. Vous avez parlé du canal de Provence, et nous sommes dans le périmètre du canal Jean Natte. Y avez-vous pensé ? Avez-vous les autorisations nécessaires ? Vous êtes-vous assurés que la capacité du canal Jean Natte pourrait alimenter ce projet ?

En conclusion, nous nous réjouissons tout de même et ne boudons pas notre plaisir, malgré tout. Néanmoins, je regrette un peu que Bouygues ait été choisi pour les constructions, cette société ayant connu de grands revers sur les écoquartiers à Bordeaux. Je pense au projet Ginko, qui n'est pas encore abouti, qui date de 2010 et qui courra jusqu'en 2022 : on a constaté une trop grande densité et des malfaçons. Si l'on regarde les choses de façon positive, c'est bien, car ils auront de l'expérience pour Hyères ! De plus, Bouygues a réalisé Font Pré, qui ne nous a pas convaincus, car la densité de cet écoquartier est vraiment très importante.

Vous avez parlé des innovations dans le bâti, et je l'ai noté, mais j'aurais voulu davantage de précisions quant à la réglementation thermique. En effet, le PLU est basé sur celle de 2012, et j'avais déjà souligné, quand nous l'avions voté, que c'était insuffisant et que nous n'étions pas dans la prospective. En l'occurrence, dans la mesure où il s'agit tout de même d'un écoquartier, je pense que l'on fera un effort, mais pour les bâtiments qui seront construits, sommes-nous sur la RBT 2020, à savoir un règlement de bâtiment responsable qui élargit les exigences environnementales ?

M. SEEMULLER : Monsieur le Maire, j'avais envie de faire référence à Homère et à Ulysse, à qui l'on disait, lorsqu'il quittait l'île des morts : « Faites attention, vous allez rencontrer les sirènes. Si vous écoutez leur chant, il vous attirera à elles. »

Vous nous avez présenté un projet digne des sirènes : sublime. Quelle ville ne rêve pas d'avoir un projet de cette nature ? Nous essayons de vous l'expliquer depuis six ans, et vous avez entendu ce qui nous paraissait être opportun dans une ville que votre architecte a qualifiée de « jardin ».

La question est que ce projet porte sur 5 % du total des constructions à venir, avec 400 logements sur 8 350. Je me suis donc demandé pourquoi vous êtes allés si vite aux Salins. Aux Bosquets, à la Bayorre ou au Val des Rougières, pourquoi n'avez-vous pas porté un projet de cette nature, avec cette vision extraordinaire de ce que notre ville pourrait être (Beauvallon, le Pyanet, etc.) ?

Finalement, dans des réalisations qui viennent presque de se terminer, combien y a-t-il de panneaux solaires, de jardins partagés ou suspendus et de pistes cyclables ?

Quelle ville est en train de se dessiner, en dehors du chant des sirènes ?

Le fait de réaliser un écoquartier pour 5 % des constructions est-il à la hauteur d'une ville comme la nôtre ?

Ici, on touche à nouveau le point central qui nourrit le débat depuis un certain nombre d'années : vous n'avez pas de société d'aménagement, ni de vision globale. Deux sociétés interviennent sur Hyères (la SPLM et VAD), mais sur l'ensemble, on se promène avec les promoteurs et on dit : « Et si tu faisais cela, et pourquoi pas celle-là, etc. », sans cohérence ni vision. Or l'aménagement d'une ville n'est pas un manteau d'Arlequin, mais une vraie vision partagée avec la population sur le devenir.

Vous savez bien que l'affaire des 8 350 logements, soit 25 000 habitants supplémentaires, va à l'encontre de ce projet. Nous ne sommes plus dans une ville d'écoquartier, mais d'urbanité et de béton, justement au moment où les changements climatiques nous imposent d'aller vers l'origine d'Hyères, à savoir ses jardins.

Par ailleurs, il est encore temps, car un PLU se modifie : mettons-nous au travail et modifions le PLU ! Marchons ensemble ! Faisons 3 000 logements au lieu d'en faire 8 500, puisque c'est ce que le préfet demande, qui plus est 3 000 dans des écoquartiers.

Pour aller plus loin, arrêtons de parler des logements sociaux ; parlons des logements accessibles. 80 % des Hyérois y sont éligibles. 50 % des Hyérois qui travaillent dans cette ville cherchent un logement, puisqu'ils n'y habitent pas : 50 % de la Mairie, 50 % de l'hôpital, 50 % de la caserne, etc... Le besoin de logements est prégnant, mais chaque fois que l'on fait 40 logements par-ci ou 30 par-là, on ne répond pas au besoin fondamental.

Un autre point concerne la transparence : mettons tout sur la table ! Nous sommes une collectivité, des citoyens et des responsables : mettons le problème sur la table en toute transparence, créons cet observatoire et avançons projet par projet, avec cette ambition que nous partageons, Monsieur le Maire.

Enfin, mettons tout de même l'accent sur le suivi des travaux, ainsi que sur la capacité à tenir les budgets et à livrer les travaux en temps et en heure.

Merci.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup. S'il n'a pas d'autre intervention, je demanderai à Monsieur CHABAUD ou Madame VEZZONI d'apporter quelques éléments de réponse à Mme DEL PERUGIA sur les inondations, les bassins de rétention, l'alimentation en eau et la règlementation thermique, car sur ces points, je ne suis pas trop compétent.

M. CHABAUD : L'intervention de Madame DEL PERUGIA comporte de nombreuses questions, et j'ai essayé de toutes les noter.

Concernant les inondations, pour être très clair sur l'historique, les études hydrauliques ont été menées conformément au PPRI de 2016 en vigueur actuellement, et notre dossier Loi sur l'Eau a été validé par arrêté préfectoral au mois de février 2019.

Les études complémentaires ont été conduites avec l'accord de la DDTM, *via* leur bureau d'études, auquel nous avons confié l'ensemble de nos ouvrages, à savoir les plans, les études, etc. Ils ont recalculé avec le fameux Cap CP 2006, soit très au-delà du PPRI actuellement en vigueur, puisque l'on augmente les débits moyens. Par exemple, si l'on utilise le PPRI actuel, nous sommes à 17 m^3/s de débit maximal, ce qui représente quatre ou cinq fois le débit du Gapeau. Or nous avons encore ajouté 5 m^3/s, et cela passe toujours. La neutralité hydraulique est toujours garantie, parce que l'aléa « ruissellement », qui est le principal aléa que nous subissons aujourd'hui, est intégré, y compris pendant une période de crue du Roubaud. Honnêtement, on ne peut pas faire mieux.

Mme DEL PERUGIA : Nous verrons à l'usage.

M. CHABAUD : Je suis également le garant de tout cela. Aujourd'hui, l'aménageur est la SPLM, et non pas Bouygues. La SPLM est donc garante de la réalisation de tout ce que nous avons présenté. Par conséquent, vous n'aurez pas Font Pré, mais ce que nous venons de vous présenter.

Concernant l'éclairage, nous ne vous détaillerons pas tout, parce qu'il faudrait une journée entière, mais nous avons déjà défini les marques et les types des sources lumineuses par secteur. Dans toutes les voies circulées, vous avez un éclairage doux qui est complètement différent de l'éclairage routier. Vous l'avez également au niveau de la place et du parc vallonné, avec des « lampadaires » en bouquet à mi-hauteur garantissant un éclairage doux, et vous avez des bornes d'environ 1 m de hauteur au niveau des circulations telles que les pistes cyclables. Nous avons donc vraiment géré l'éclairage global. On ne le voit pas très bien sur la présentation, mais nous vous garantissons un éclairage global doux.

S'agissant des murs en pierres, j'ai recherché dans mes notes, et je sais que nous en conserverons un maximum, mais je ne sais pas si nous parviendrons à tous les garder.

Mme VEZZONI : Nous sommes très attachés à toute l'histoire des traces du lieu. Par exemple, les orientations des bâtiments en restanque reprennent les traces du parcellaire agricole et, concernant les murs, nous garderons tout ce que nous pourrons. Vous avez vu que le bassin est également conservé. Il est très important de raconter l'histoire d'un lieu et d'un quartier. Effectivement, comme vous l'avez dit, il s'agissait d'agriculture, et ce ne sera plus le cas, mais toutes les traces qui peuvent marquer cette histoire seront conservées, et je suis très attachée à cette question des murs, car c'est également l'âme du lieu.

Effectivement, l'agriculture n'est plus là, mais il faut également loger des personnes. C'est toujours le débat !

Mme DEL PERUGIA : Mes deux autres questions portaient sur l'alimentation en eau et la réglementation thermique.

M. CHABAUD : Concernant l'alimentation en eau, vous avez parlé du canal Jean Natte, lequel fait effectivement partie de l'histoire du site. Nous avons donc décidé de le réparer et de le faire fonctionner. Néanmoins, à ce jour, je ne peux pas vous garantir que l'on pourra arroser tout ce que l'on veut grâce à lui, sachant que pour nous, l'idée est de l'utiliser pour arroser l'allée des Rosiers. On ne pourra pas faire davantage.

En revanche, je vous ai expliqué que nous réutiliserions tout de même le grand bassin, qui est au nord-ouest du moulin. Il récupérera les eaux de pluie des bâtiments attenants, ainsi que les eaux brutes, et servira aux jardins partagés. La volonté claire et décrite dans le dossier de réalisation est d'utiliser les eaux brutes et de pluie pour l'arrosage. C'est peut-être l'un des sujets sur lesquels nous sommes le moins aboutis, car il n'est pas évident de réussir à réalimenter le canal Jean Natte. Pour nous, c'est un plus, car nous avons un canal existant et, si nous arrivons à le faire fonctionner, il sera plus facile d'arroser.

S'agissant de la réglementation thermique, l'engagement que nous imposons au promoteur, qui n'est pas aménageur – il faut bien faire la différence –, est : RT 2012 moins 30 %.

Mme DEL PERUGIA : Nous sommes bientôt en 2020, et la nouvelle réglementation existe.

M. CHABAUD : En ce qui me concerne, je ne suis pas trop spécialiste des RT, mais je les connais et les applique. Avant la RT 2012, vous aviez la RT 2006 et, aujourd'hui, on parle de la nouvelle. À ce jour, nous sommes obligés d'appliquer la RT 2012, et nous disons que nous ferons mieux. Il en est de même pour le ruissellement : nous devons appliquer un PPRI en vigueur, et nous faisons mieux. Je ne saurais pas vous donner précisément le lien technique entre la RT 2012 moins 30 % et la future RT.

M. LE MAIRE : Merci pour ces réponses techniques. J'apporterai quelques éléments de réponse aux autres interventions. Je n'oserais pas résumer ces dernières en disant que les vocabulaires pratiqués dépassent largement les espoirs que l'on pouvait formuler : « un projet sublime », « un très beau projet », un vote favorable sans réserve… Madame DEL PERUGIA vit dans l'espérance que ce que nous avons présenté sera tenu. Monsieur CHABAUD s'en est déclaré garant, et soyez assurés que dans le cas où il aurait une distraction, il sera surveillé.

Monsieur POLITI a rappelé très justement que ce projet a démarré en 2010. Aujourd'hui, il est en voie de réalisation.

Il n'y aucune participation de la commune, puisque je répète que la volonté d'acheter une crèche est un choix délibéré. En effet, la loi Sapin empêche de demander à l'aménageur de nous faire une crèche ou autre. Il faut se la payer, sachant que seuls les équipements collectifs de fonctionnement de la ZAC peuvent être pris en charge par l'aménageur. Nous avons donc désiré la crèche, et nous la payons, parce qu'il nous semble que cela manque dans ce quartier et que ce supplément de population l'impose. Nous avons également désiré les jardins partagés, et nous en payons donc l'assiette, mais à un prix très privilégié, puisque l'aménageur nous les revend au prix de l'acquisition. De la même façon, nous avons voulu acheter la maison Ducros, car la réalisation de cette Maison de l'Environnement au milieu des jardins partagés, dont je pense qu'elle est nécessaire, est une volonté politique forte.

Il ne s'agit donc pas de participation, mais de la volonté d'acquisition d'éléments qui peuvent servir en ce lieu. Certes, il y a une participation de 120 000 € de foncier pour l'assiette du barreau, mais vous admettrez avec moi que c'est tout de même résiduel.

Par ailleurs, Monsieur POLITI demande : « Alors que la loi ALUR demande 25 %, pourquoi faites-vous davantage ? » Or cette loi ne demande pas 25 % ; elle dit que l'on doit être à 25 % en moyenne sur l'ensemble de la commune. Le drame absolu est là ! Si un gouvernement intelligent – mais de ce point de vue, ceux qui se suivent ne me semblent pas manifester une grande intelligence sur le sujet – disait : « Toute opération décidée par la commune doit avoir 25 % de logements sociaux », ce ne serait pas un problème, car dans ce cas, on raisonne en termes de flux. Or on ne nous dit pas cela. On nous impose d'atteindre 25 % à l'échéance de 2025, par exemple, mais étant donné que nous partons de 12 % et que La Crau part de 5 %, pour atteindre ce résultat, bien entendu, il faut être un peu au-dessus afin de rattraper le retard.

M. SEEMULLER : Pourquoi part-on de 5 % ou de 12 % ?

M. LE MAIRE : Monsieur SEEMULLER, je suis d'accord avec vous. Une autre commune part peut-être de 5 %, mais je ne les jugerai pas. Ici, nous partons de 12 %, parce que mes prédécesseurs ont fait en sorte que nous restions à ce niveau. Cette intervention est cruelle pour eux !

M. POLITI : Nous verrons cela… Nous comparerons.

M. LE MAIRE : À votre décharge, je tiens à dire que la loi ALUR date de mars 2014, ce qui signifie que les grosses impositions sur le sujet n'existaient pas lors des mandats précédents.

M. POLITI : Pour rattraper ce retard, en imaginant que vous consacriez 30 % à tous les nouveaux projets, un calcul mathématique fait que, pour arriver aux 25 %, il faudrait que Hyères atteigne plus de 200 000 habitants.

M. LE MAIRE : Honnêtement, il faudra revoir l'équation, mais en tout cas, on est obligé d'être au-dessus des 25 % afin de rattraper l'obligation de l'État.

Vous évoquez des programmes qui seraient exonérés de logements sociaux, mais je vous demanderai de les indiquer et de les préciser, car il n'en existe aucun dans la commune, sauf pour ce qui est prévu dans tous les PLU : pour les réalisations de moins de 10 logements, il n'y a pas de logements sociaux, puisque cela bloque tout le marché, mais au-delà de 10 logements ou dès qu'il y a plus de 650 m², des logements sociaux sont inclus en proportion. Votre affirmation est donc sans fondement.

Par ailleurs, vous proposez de réserver les logements sociaux réalisés aux voisins (l'hôpital, le commissariat, etc.), ce qui est une bonne idée, en théorie, mais c'est impossible, d'abord parce que la maîtrise de la commune sur les logements sociaux est faible par rapport à celle de l'État, du 1 % logement, du Département, etc., et que d'autre part, on tient compte de critères sociaux, et non pas de proximité. Bien sûr, dans le cas de quartiers très excentrés – je pense à Giens, où nous avons fait la Villa Félicie, ou aux Salins, dans le futur –, il faut tout faire, et notamment convaincre l'État, pour donner une priorité aux personnes originaires de ces quartiers. Néanmoins, le fait de réserver ces logements à tel commerçant, à l'hôpital, etc., est une bonne idée, certes, mais je pense qu'elle est inapplicable.

M. POLITI : Monsieur le Maire, je pense…

M. LE MAIRE : Attendez, Monsieur. Je ne vous ai pas interrompu. Vous pensez, et c'est bien, mais laissez-moi également le faire.

Concernant l'intervention de Monsieur SEEMULLER, vous dites que ce que nous faisons représente 5 % des logements à venir. Personnellement, je n'ai pas fait le calcul et, bien entendu, les obligations de « votre État », de « votre gouvernement », ne seront pas satisfaites.

M. SEEMULLER : Il s'agit du gouvernement de la France, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : C'est de la schizophrénie ! Quand je dis « votre gouvernement », c'est la France, mais c'est votre France, à vous, et on accroît les contraintes des communes. Quand Monsieur POLITI dit : « Le Maire, c'est 100 % béton », et quand vous dites – avec une élégance qui n'échappera à personne : « Le Maire, c'est la folie immobilière », c'est faux. Le « 100 % béton » est la folie immobilière de l'État et de votre gouvernement. La réalité est là ! Ne dites pas « Non » !

M. SEEMULLER : Les Hyérois jugeront, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : Certes, mais ils ne sont pas intoxiqués par les *fake news*.

D'autre part, vous dites qu'il n'y a pas de vision d'ensemble, mais c'est méconnaître totalement la réalité de l'urbanisme dans une commune. Cette vision est définie par le PLU, lorsqu'il est élaboré, non pas par hasard, mais avec un bureau d'études responsable, ainsi qu'avec les services de l'État, et cela n'est pas modifié au coup par coup ou au gré d'une intervention de l'opposition.

Quand vous dites qu'il faut modifier le PLU, je vous souhaite bonne chance, car c'est un parcours du combattant ! En effet, lorsque le PLU est réalisé, les personnes publiques associées, notamment l'État et la préfecture, vous envoient un porter à connaissance. Ce n'est ni un gag, ni un amusement, mais une obligation légale qui vous dit qu'avant telle année, vous devez avoir un certain nombre de logements sociaux dans votre commune, et vous êtes bien contraints de faire un PLU, sous contrôle de l'État, qui aille vers cette perspective.

Ensuite, quand ces zones existent, des aménageurs ou des promoteurs viennent vous présenter leur projet. Or un maire n'a pas le choix de l'opportunité, mais celui de la légalité : si leur proposition satisfait aux contraintes du PLU, de l'urbanisme et de l'aménagement, il ne peut pas l'accepter ou la refuser à sa guise, puisqu'il a pris une décision globale dans le PLU et qu'ensuite, il est obligé de la décliner.

Alors on dira, comme vous le faites : « Pourquoi ne pas faire uniquement des logements sociaux, puisque l'on ne nous demande que cela ? » Deux raisons s'y oppose, dont l'une est éthique : je suis contre les ghettos, et je ne souhaite pas faire un endroit où il n'y aurait que des logements sociaux, même si de nombreux Hyérois y sont éligibles, ce dont je conviens. Nous souhaitons donner priorité aux plus défavorisés, et je ne veux pas qu'à un moment donné, des ensembles soient uniquement dédiés aux logements sociaux.

Par ailleurs, il existe une deuxième contrainte – et là, je n'ose parler sous le regard de spécialistes de l'aménagement ou de la promotion : dans les conditions d'aujourd'hui, eu égard à la réalité du littoral méditerranéen, les promoteurs perdent de l'argent sur les logements sociaux.

(Manifestations dans l'assemblée.)

Vous pouvez croire au Père Noël, cela ne me gêne pas, mais vous pouvez interroger les personnes ayant quelque chose à voir avec ce métier présentes dans la salle : c'est le cas. D'ailleurs, la preuve en est que lorsque vous n'avez que des logements sociaux, la commune s'aligne : elle donne des subventions pour pouvoir les réaliser, parce que les bailleurs sociaux ne passent pas. De plus, ces derniers sont également soumis à des obligations par l'État. Il est donc nécessaire d'équilibrer les opérations, non seulement d'un point de vue éthique, mais également économique, pour qu'elles soient réalisables.

Par conséquent, il est illusoire de dire qu'il suffirait de faire les 3 000 logements sociaux que l'on nous demande, puisque c'est nul au plan de la mixité sociale et impossible au plan économique. C'est la réalité.

M. SEEMULLER : Pouvons-nous dialoguer ?

M. LE MAIRE : Nous le faisons, mais vous affirmez certaines choses…

M. SEEMULLER : Je vais donc vous répondre sur que vous avez dit.

M. LE MAIRE : Non, Monsieur, vous n'avez pas à le faire, car vous avez donné votre point de vue.

M. SEEMULLER : Alors nous dialoguons, mais je ne réponds pas… C'est cela ?

M. LE MAIRE : Vous vous êtes exprimé.

M. SEEMULLER : Nous avons des témoins…

M. LE MAIRE : Ce n'est pas parce que vous avez fait venir quelques personnes de votre cour…

M. SEEMULLER : Il n'y a pas de cour ; ce sont des Hyérois !

M. LE MAIRE : Vous avez exprimé votre point de vue, et je vous réponds.

M. SEEMULLER : Permettez-moi simplement de vous dire que votre dialectique ne correspond pas à la réalité.

M. LE MAIRE : Pourquoi ?

M. SEEMULLER : Quand vous dites « logement social », je vous parle de « logements accessibles ». 80 % des Hyérois y ont éligibles, et vous dites : « On va faire des ghettos ! »

M. LE MAIRE : Bien sûr ! Monsieur SEEMULLER, cela signifie que le jour où vous aurez à affecter les logements sociaux, vous sacrifierez des personnes en très grande difficulté au profit de celles qui sont en haut de la liste des personnes éligibles. Pour ma part, je pense qu'il existe des priorités.

M. SEEMULLER : Pas du tout ! On n'arrive pas à se loger à Hyères !

M. LE MAIRE : Vous êtes tellement loin des réalités sociales et économiques… Vous êtes dans le royaume de l'utopie. Le Thomas More du Conseil municipal a parlé ! Ici, nous sommes là pour gérer, et non pas pour rêver.

Je vous en prie, Madame COLLIN.

Mme COLLIN : Merci, Monsieur le Maire. Vous avez évoqué la question de la maîtrise de l'attribution des logements sociaux. Deux ou trois ans auparavant, vous aviez dit que le préfet vous avait délégué une partie de son quota d'attribution, mais qu'en est-il à présent, depuis la Métropole, et quelle est la maîtrise de la Ville d'Hyères sur l'attribution des logements sociaux ?

M. LE MAIRE : Vous avez raison de poser la question. Désormais, avec la Métropole, nous ne maîtrisons plus que 20 % ou 25 % des logements attribués, et je viens d'écrire à Monsieur le préfet pour lui dire qu'il était insupportable que les communes ayant une vision active des choses voient, notamment dans les attributions de l'État, des personnes extérieures à la commune venir les peupler. Quand je dis « extérieures », n'y voyez aucune connotation étrangère ou autre. Il est tout de même normal que la solidarité sociale s'applique davantage à nos concitoyens du bassin hyérois qu'à ceux de l'extérieur. Je trouve que cela est insupportable, et je l'ai dénoncé auprès du préfet – je le fais publiquement, et je le referai.

Il reste une chose que je n'ai pas dite et que certains ignorent peut-être – si tel est le cas, ils ignorent beaucoup de choses, et il est dangereux de prétendre à des fonctions lorsque l'on ne sait pas cela : quand une commune ne va pas dans la direction exigée par l'État – je ne parle pas de la satisfaire, puisque nous en sommes loin, heureusement –, la commune est mise en carence. Que l'on ne me dise pas que c'est faux : La Crau, Carqueiranne, La Valette, Le Pradet, Six-Fours... Pour prendre l'exemple de TPM, plus de la moitié des communes sont en carence. On peut me dire que ce n'est pas grave, mais une pénalité extrêmement forte est appliquée. Pour une commune comme Hyères, il pourrait s'agir de 3 M€ ou 4 M€, mais nous pourrions l'assumer, ou même décider de le faire. Cependant, ce n'est pas tout : l'État, par la préfecture, prend la main et devient le *deus ex machina* de l'urbanisme dans la commune, et c'est lui qui fait les programmes. Prenez l'exemple de Carqueiranne ou de Bandol, où deux projets de 500 logements, totalement disproportionnés par rapport à des communes de 8 000 habitants, sont actuellement menés : c'est l'État !

Pire que cela – puisqu'il faut tout se dire –, la préfecture, par l'écrit du directeur de la DDTM, a écrit aux promoteurs en leur donnant les statistiques de logements manquants par commune et en leur disant : « Si vous vous apercevez que certains maires traînent trop les pieds, dites-le-nous, et nous prendrons la main. »

Alors quand on me dit que l'État n'est pas « 100 % béton » ou qu'il n'est pas frappé de « folie immobilière », c'est que l'on est schizophrène. On se permet d'insulter les personnes qui ne font qu'appliquer la loi et d'exonérer ceux de qui l'on attend peut-être un soutien éventuel.

Mesdames et Messieurs, je voulais clore sur ce sujet.

À présent, je soumets les quatre délibérations prévues pour la Crestade à votre vote. Si personne n'y voit d'inconvénient, nous pouvons les grouper.

Qui est pour ? Qui s'abstient ? Je vous remercie infiniment de cette quasi-unanimité.

LES DÉLIBÉRATIONS N° 1, 2, 3 et 4 SONT ADOPTÉES PAR 37 VOIX

8 ABSTENTIONS : Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Monsieur PELLEGRINO, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Monsieur FALLOT, Monsieur FELTEN, Monsieur BANES.

M. LE MAIRE : Je remercie infiniment Madame VEZZONI, Monsieur CHABAUD et Damien BELLON de leurs intervention.

Monsieur CHABAUD, puisque vous êtes là, la délibération suivante concerne le rapport d'activité 2018 de la Société Publique Locale Méditerranée.

AFFAIRE N° 5 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Société Publique Locale Méditerranée (SPLM) - Rapport d'Activités 2018 - Communication au Conseil Municipal

M. LE MAIRE : Chacun a eu les documents. Aujourd'hui, nous sommes uniquement concernés par la Crestade Demi-Lune, sachant que cette société intervient dans de nombreuses communes. Si vous avez des questions, à la lecture du dossier, vous me les posez, et je donnerai la parole à Monsieur CHABAUD. Si vous n'en avez pas, il s'agissait simplement de prendre acte que ce document a été fourni.

S'il n'y a pas de question, je vous remercie, et je peux donc libérer nos invités, en les remerciant à nouveau.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

(Monsieur le Maire, sort de la salle. Monsieur ROUX préside.)

AFFAIRE N° 6 - DÉVELOPPEMENT DURABLE - Charte de Partenariat du Sanctuaire Pelagos - Renouvellement du partenariat

M. CARRASSAN : Mes chers collègues, cette délibération porte sur le renouvellement du partenariat dans lequel nous sommes avec l'Italie et Monaco pour protéger le sanctuaire Pelagos, dédié aux mammifères marins.

Nous sommes entrés dans ce partenariat en 2010, et la charte qui l'accompagne se renouvelle tous les trois ans. Il n'y a aucun nouvel élément : nous maintenons notre engagement avec les partenaires, en souhaitant que toutes les communes concernées par cet espace, notamment en Corse, fasse les gestes que cet engagement implique.

Il s'agit donc de renouveler le partenariat et d'autoriser le maire à signer la nouvelle charte.

Mme DEL PERUGIA : Monsieur le Maire est parti…

M. ROUX : Il reviendra, Madame !

Mme DEL PERUGIA : Oui, mais il reviendra pour un autre sujet. Il ne reste pas beaucoup de monde pour la charte Pelagos… Ce n'est pas grave.

Bien sûr, il est très important de la renouveler. Toutes les actions pédagogiques et d'information mises en œuvre dans le cadre de cette charte sont plus que nécessaires, car la sensibilisation du public et son éducation sont importants, et la Ville y contribue, effectivement.

Néanmoins, il est tout de même différent de contribuer également à réduire au maximum les activités impactant les mammifères marins, et c'est peut-être le point sur lequel nous péchons un peu. En effet, quand on observe les activités nautiques qui, aujourd'hui, s'apparentent à un tourisme de masse, je crois que la Ville a encore beaucoup à faire pour promouvoir un nautisme écoresponsable. Elle a une grande marge de progression, et je pense qu'il est temps de s'y atteler.

M. CARRASSAN : Je partage ceci et le relaierai auprès du Parc National, qui est chargé d'animer la partie française du sanctuaire.

M. ROUX : J'ajoute, Madame DEL PERUGIA, que lorsque nous faisons un programme tel que la mise en sécurité du port de l'Aygade au Levant ou l'installation d'attaches dans la mer pour que les bateaux ne puissent plus… certaines personnes sont contre – je ne citerai pas de noms ! Je crois que pour le développement durable, il est important de faire ce genre de choses.

(Monsieur le Maire reprend sa place.)

M. SEEMULLER : Monsieur ROUX, vous savez combien nous soutenons ce projet et à quel point il est important pour les îliens.

M. ROUX : Exactement.

M. LE MAIRE : Vous me rendez hommage indirectement, puisque je l'ai créé.

Mme DEL PERUGIA : Je ne comprends pas trop l'intervention de Monsieur ROUX, car nous sommes absolument favorables au mouillage écologique, et nous demandions la sécurisation du port du Levant depuis longtemps.

M. ROUX : Je n'ai pas vu votre signature.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix. Qui est pour ? Merci beaucoup.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

AFFAIRE N° 7 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Budget Principal 2019 - Révision de l'autorisation de programme n° 1701 « Réhabilitation de la base nautique »

AFFAIRE N° 8 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Budget Principal 2019 - Décision Modificative n°2

M. DESEVETAZ : *(Lecture de la délibération.)*

M. SEEMULLER : Monsieur le Maire, concernant la base nautique, l'investissement supplémentaire ne pose pas de problème, au contraire, mais il s'agit surtout de la situation dans laquelle la Ville se trouve aujourd'hui au regard de l'exécution des travaux et de leur réception.

Nous avons eu droit à une inauguration, et nous étions donc tous convaincus que les travaux étaient terminés et que l'on pourrait utiliser la base à bon escient. Or, progressivement, mois après mois, on s'aperçoit qu'il n'en est rien.

Étant donné que je n'ai pas l'information précise, je me permets de me tourner vers le Conseil municipal : pouvez-vous nous confirmer que les travaux ont bien été réceptionnés ?

De plus, il semblerait que l'entreprise se soit retirée, étant dans une situation de grande difficulté financière. Est-ce le cas ?

Quel est l'état du risque financier et juridique pris par la Ville ? Cela signifie-t-il que nous devrons appeler le deuxième en rescousse du premier ?

Les assurances couvrent-elles bien le fait que ces travaux ne sont pas réceptionnés ?

Nous avons toute une série de questions, notamment sur l'utilisation, dans des conditions de grande sécurité, de ces bâtiments qui sont essentiels. Nous rappelons que la base nautique d'Hyères est l'une des plus grandes de la Méditerranée et qu'elle accueille énormément de compétitions. En tant que telle, elle constitue notre façade et notre image.

Monsieur le Maire, j'ajoute – excusez-moi de la digression, mais vous commencez à me connaître – qu'un autre grand projet intéresse non seulement les usagers du port, mais également tous les commerçants, à savoir cet immeuble qui s'appelle Les Voiliers et qui doit être un hôtel – je l'espère. En effet, puisque nous cherchons des hôtels de qualité, nous avons là, depuis quatre ou cinq ans, le lieu parfait pour en faire un très beau. Or pour le moment, cet endroit reste un squat. L'immeuble n'a pas été démoli et, aujourd'hui, il est habité par des personnes n'ayant rien à y faire, avec des trafics qui sont en train de s'organiser. Cela donne une image assez médiocre de ce lieu.

Pour toutes ces questions, je pense qu'il est opportun de saisir cette délibération est de vous interroger, Monsieur le Maire. Rassurez-nous : comment cette base nautique sera-t-elle finalisée et utilisable ? Qu'en est-il des Voiliers ?

M. LE MAIRE : J'ai la même inquiétude que vous sur la base nautique. Je pense que la maîtrise d'œuvre n'a pas été d'une grande efficacité, à différents niveaux. Par exemple, les 120 000 € comprennent :

- les sanitaires de la base nautique qui, pour des raisons d'implantation de réseaux existants, ont dû faire l'objet d'un rehaussement pour l'évacuation des eaux usées en gravitaire ;
- plusieurs demandes imposées par le rapport technique réalisé par le bureau de contrôle, après la consultation des entreprises, notamment des renforts de structure du bardage, la protection des poteaux de bois et la réalisation de longrines en béton armé afin de rehausser les systèmes de climatisation ;
- des locaux existants ne faisant pas l'objet de travaux initialement nécessitaient une remise en état au regard de leur vétusté ;
- mise en sécurité des bâtiments et lutte contre le stationnement invasif, etc.

Il existe une très grande difficulté avec le maître d'œuvre qui nous a vraiment posé des problèmes – les entreprises peuvent en témoigner. Cela a retardé la réception des travaux, lesquels pourront désormais se faire progressivement, car nous souhaitions que, par exemple, les associations puissent occuper ce lieu dans des conditions définitives.

Nous sommes donc obligés de compléter, étant bien entendu que s'agissant de la somme que nous sommes sur le point de voter, qui n'est pas très importante, puisqu'elle représente 6 % du montant initial du marché, je pense que nous nous retournerons largement contre le maître d'œuvre pour défaut de conception. Ce sont des aléas.

S'agissant des Voiliers, c'est un autre problème. Comme vous, et comme beaucoup, nous souhaitons qu'il y ait un bel hôtel sur le port pour dynamiser, etc. Un recours est lancé. Pour l'instant, il est gracieux, et nous verrons s'il devient contentieux. Il s'agit d'une personne, mais il est extrêmement difficile pour les promoteurs d'engager 10 M€ ou 15 M€ sur une hypothèse de ce type.

C'est terrible. Ce recours gracieux est très peu fondé, puisqu'il ne comporte pas grand-chose, mais il existe tout de même et conduit tout promoteur à attendre un jugement. Je souhaite qu'il ne se traduise pas éventuellement en recours contentieux, parce qu'à ce moment-là, cela pourrait prendre trois ou quatre ans. C'est pathétique.

M. SEEMULLER : Savez-vous quand le recours a été déposé ?

M. LE MAIRE : Pour l'instant, il est gracieux. Il est intervenu dès que le permis a été accordé, et nous n'avons pas répondu, comme on le fait dans ces cas-là. Après, deux mois s'écoulent et, à ce terme, s'il n'y a pas de recours contentieux, le permis est valable, mais dans le cas contraire, on est ennuyé.

C'est très problématique, car je pense qu'il n'a échappé à personne que la volonté de réhabiliter et de revaloriser le port était une priorité. En tout cas, à la différence du maître d'œuvre, je salue l'architecte de la base nautique et du centre commercial, qui a vraiment eu un geste de qualité, apprécié par tout le monde. Néanmoins, il faut finaliser tous ces sujets avant la réception, et nous verrons ce qui se passera, malheureusement, pour le permis des Voiliers. Il est accordé, et l'État n'a formulé aucune observation, mais une personne a fait un recours, gracieux pour l'instant, et j'espère qu'il le restera.

M. KBAIER : Monsieur le Maire, il est certain que cette opération de rénovation de l'espace nautique était indispensable. Vous nous expliquez les raisons de la très mauvaise qualité des prestations, et nous en prenons acte. Toutefois, nous ne pouvons pas cautionner les conséquences néfastes que les commerçants, les usagers du port et les consommateurs ont dû accepter pendant le temps des travaux, sans parler du surcoût de cette opération qui, bien sûr, retombera sur les contribuables hyérois.

M. LE MAIRE : Comme je vous l'ai dit, cela pourrait également retomber sur le maître d'œuvre. Pour les commerçants, nous avons différé de six mois la perception de leurs contributions, tenant compte du fait qu'ils avaient été handicapés durant l'été.

Je mets au voix cette délibération, ainsi que la suivante, puisqu'elle est la traduction budgétaire de cette décision. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

LES DÉLIBÉRATIONS N° 7 ET 8 SONT ADOPTÉES PAR 37 VOIX

8 ABSTENTIONS : Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Monsieur PELLEGRINO, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Monsieur FALLOT, Monsieur FELTEN, Monsieur BANES.

AFFAIRE N° 9 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION : Garantie communale à 80 % d'un emprunt initial de 3 175 000 € contracté par V.A.D (Var Aménagement Développement) auprès du Crédit Coopératif, dans le cadre du renouvellement urbain du centre ville et du quartier de la Gare. Modification de la périodicité des échéances et autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le contrat de prêt

M. LE MAIRE : Il s'agit d'une garantie existante dont le périmètre est un peu modifié par la réglementation, étant donné que la période d'amortissement n'est plus annuelle, mais trimestrielle. C'est purement technique, et nous sommes obligés d'obtempérer.

Pas d'opposition ? Pas d'abstention ? Je vous remercie.

ADOPTÉE PAR 37 VOIX

8 ABSTENTIONS : Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Monsieur PELLEGRINO, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Monsieur FALLOT, Monsieur FELTEN, Monsieur BANES.

AFFAIRE N° 10 - DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES - Autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition auprès de la Ville d'Hyères des services métropolitains

M. DI RUSSO : *(Lecture de la délibération.)*

Mes chers collègues, je voudrais vous dire que lors du passage à la Métropole, il a été présenté, en Comité Technique, le fait que sur certaines activités, il serait délicat de complètement couper les services pour intervenir soit, d'un côté, sur les espaces gérés par la Métropole, soit sur les espaces qui resteraient de compétence communale.

Dès le départ, il était effectivement prévu que pour certaines activités bien particulières et difficilement divisibles, des conventions de mise à disposition seraient mises en place entre la Métropole et les différentes Villes, permettant aux agents d'intervenir indifféremment sur des espaces métropolitains et communaux.

La délibération qui vous est soumise va dans ce sens. Les agents transférés à la Métropole sont, au travers de certaines activités, remis à disposition de la Ville pour faire des interventions. Par exemple, la majorité des espaces verts a été transférée à la Métropole, mais dans le découpage, certains d'entre eux, dans les écoles ou les bâtiments communaux, ne l'ont pas été et restent à la Ville. Vous pensez bien que lorsqu'un agent coupe une branche dans un espace vert au bord de la route, il pourra continuer de la couper si cette branche rentre dans la cour de l'école.

Cette convention a l'avantage de clarifier la situation entre la Métropole et la Ville, les deux parties connaissant précisément le niveau d'intervention des uns et des autres.

En ce qui concerne la Ville d'Hyères, dans la grande majorité, cela se traduira par un reversement de la Ville à la Métropole, par la sollicitation du service.

Je tiens à insister sur le fait qu'il ne s'agit pas de conventions de mise à disposition à titre individuel, comme cela a pu exister pour des agents mis à disposition de la Métropole sur un petit pourcentage. En l'occurrence, on parle bien d'une notion de service. Il est donc prévu que l'ensemble des agents des espaces verts puisse être mis à disposition, pour l'équivalent d'un temps plein, afin de travailler pour le compte de la Ville.

Cela ne change en rien le statut de l'agent. Ceux ayant accepté de partir à TPM restent TPM à 100 %. La seule chose apportée par la convention, qui est importante, est qu'ils savent que, dans le cadre de leurs fonctions, puisqu'ils sont intégrés à un service mis à disposition, ils interviendront sur l'espace communal en étant totalement couverts en termes d'assurance et de responsabilité. En revanche, ils restent totalement TPM.

De la même façon, des agents qui auraient été transférés, mais qui auraient refusé le transfert – on en compte 29 –, resteront donc communaux.

Les modalités de refacturation dont il est question dans la délibération intègrent le fait que la réversion sera diminuée du salaire de ces agents qui sont déjà financièrement pris en charge par la Ville.

M. SEEMULLER : Je pense qu'il faudra accorder la médaille de la Ville à sa DRH et à la personne qui s'occupera des refacturations !

Sur la forme, j'observe simplement que la convention est entrée en vigueur depuis le 1er janvier, que la président de la Métropole est l'autorité hiérarchique de l'ensemble de ce personnel et que les évaluations relèvent de la Métropole. Quand on gère les hommes, on se pose la question de savoir qui est le chef et, en l'occurrence, on le sait.

Sur le fond, c'est une usine à gaz. Je le dis avec toutes les réserves nécessaires, car je ne voudrais pas créer de polémique dans cette affaire. Nous sommes favorables à la Métropole. Il faut la faire, et je souhaite vraiment que nous puissions aborder cette question avec des personnes du métier. Toutefois, nous sommes en train de mettre le doigt dans quelque chose qui nous broiera tous.

J'appelle mes collègues à lire les annexes avec attention – ils ont dû le faire. Si l'on prend le Centre technique municipal Voirie, on compte 23 agents, ce qui signifie que la refacturation porte sur 1,15 équivalent temps plein que l'on a partagé entre ceux qui travailleront sur les voiries municipales, métropolitaines, etc. Au final, je pense que l'on arrivera à quelque chose qui ne se traitera pas et qui se reportera pour continuer d'avancer.

À ce moment-là, n'est-il pas possible que les mairies membres des métropoles, avec le président de la Métropole, aillent négocier avec l'État, comme les petits maires le font, afin d'essayer de simplifier au maximum et de décider peut-être définitivement ? En effet, nous ne sommes pas entrés dans une métropole pour gérer des espaces verts ou de l'éclairage, mais avec une véritable ambition, que nous partageons, de faire rayonner notre territoire.

Je pense que certaines compétences de proximité citées ici (espaces verts, éclairage, voirie, littoral, parc automobile, propreté) relèvent directement de vous, Monsieur le Maire, et de votre autorité, avec du personnel qui est là pour être efficace et rendre à tous les Hyérois le service que l'on attend d'une mairie. Le reste relève de la stratégie. Ces compétences de proximité demandent du quotidien, et imaginez qu'un salarié, pour des problèmes de hiérarchie, commence à contester les missions que l'on lui donne, ouvre des contentieux, tombe malade, etc. : la machine se grippera.

Mon interrogation est là. Il s'agit d'une réflexion à caractère général qui impose une longue discussion avec l'État, et c'est la raison pour laquelle je pense que nous devons être bienveillants avec lui, car nous en avons besoin. En tout cas, nous devons sortir par le haut.

Nous nous abstiendrons donc sur cette délibération qui nous semble aller dans le mauvais sens. C'est une usine à gaz !

Mme COLLIN : Pour ma part, je suis très à l'aise, car depuis le départ, nous avons toujours dénoncé cette usine à gaz.

À l'occasion de cette délibération, nous voudrions rappeler notre réticence à la création de cette Métropole. Cette autorisation que vous nous demandez vient acter encore un peu plus la perte de nos compétences communales et de notre autonomie. Les difficultés de mise en œuvre de cette Métropole, par moments, tel que Monsieur DI RUSSO les a rappelées précédemment, en sont une preuve supplémentaire. C'est vraiment ubuesque.

Par conséquent, nous nous abstiendrons.

M. LE MAIRE : Merci. Je suis le premier, avec les services de la commune et de TPM, à considérer qu'il est compliqué de mettre en place une Métropole.

La question est, comme vous l'avez dit, Monsieur SEEMULLER, peut-être à la différence de Madame COLLIN : nous sommes pour la Métropole, mais il est vrai qu'il existe des difficultés d'application.

Le problème est apparent, mais je crois qu'en réalité, il est largement résolu, notamment par la création des antennes. Ces dernières sont sous la responsabilité totale du maire qui est, de droit, vice-président de la Métropole, et sous la responsabilité d'un directeur d'antenne dont nous avons bien fait attention qu'il soit, par exemple, à 80 % métropolitain et qu'il reste communal à 20 %, ce qui permet d'avoir un donneur d'ordre identique pour l'ensemble du personnel qui se trouve à Hyères, que la mission soit de compétence communale ou métropolitaine. En d'autres termes, quand je rencontre les services des espaces verts, de la voirie, etc., comme ces jours-ci, je parle à un personnel hyérois – communal ou métropolitain, je n'en sais rien. De la même façon, quand je réunis les chefs de service Voirie, Espaces Verts et Propreté – trois services passés à la Métropole –, c'est exactement comme s'ils étaient communaux.

En l'occurrence, il s'agit de juridisme administratif, car on est obligé de caler administrativement les choses, mais dans la réalité de terrain, les donneurs d'ordres sont exactement les mêmes. Je le dis parce que c'est la vérité, et tous les employés communaux ou métropolitains pourront en témoigner. Il n'y a jamais d'ingérence du siège de la Métropole sur ce qui relève de l'antenne ; il intervient sur les gros dossiers et les grands projets, en parfaite harmonie avec nous, et nous sommes tout de même à l'initiative. Par exemple, la promenade en bord de mer est un projet métropolitain, et nous le faisons donc ensemble, mais dès lors qu'il s'agit de la voirie, de la propreté, de la réactivité ou de la proximité, en réalité, la Métropole ne sert pas.

On peut comprendre ce que vous proposez, à savoir d'aller voir l'État, mais ce n'est pas possible, car c'est la loi. Le problème est que les compétences définies par la loi ont été transférées, mais parfois partiellement. Par exemple, comme Monsieur DI RUSSO le disait, on a transféré les espaces verts, mais pas ceux qui se trouvent dans un bâtiment communal. On ne peut tout de même pas dire au personnel, qui est identique : « Quand vous arrivez au portail, vous vous arrêtez. » Cette mixité est donc nécessaire, et c'est ainsi pour de nombreux sujets.

Il est vrai que nous sommes vraiment dans un formalisme et un juridisme qui paraît ubuesque, mais honnêtement, la réalité du fonctionnement n'est pas ainsi. Le chef des employés est Monsieur GALLERON, et le patron du directeur des services techniques est le maire.

Après, si l'on a envie d'embaucher, parce qu'il manque quelqu'un à la propreté ou à la voirie, effectivement, c'est lourd, parce qu'il ne suffit pas d'aller voir Madame BIANCOTTO, qui est la responsable du personnel ici : après l'avoir vue, elle doit prendre langue avec le directeur des Ressources Humaines, etc. L'autre jour, j'ai légèrement modifié un organigramme, vraiment à la marge, et Madame BIANCOTTO m'a dit qu'il fallait une délibération du Comité technique de TPM pour le valider. Honnêtement, je lui ai dit que nous le ferions tout de même, et si nous avons une remarque, nous régulariserons, parce qu'autrement, c'est compliqué.

Je voudrais également ajouter que ces partages ont été faits en essayant de geler une situation au moment où le transfert avait eu lieu. Il existe une clause de revoyure tous les trois ans, avec un bilan pour voir comment cela se passe et ajuster.

La réalité est donc vraiment celle-là.

M. POLITI : Monsieur le Maire, une fois n'est pas coutume, nous sommes complètement d'accord.

M. LE MAIRE : Vous avez l'expérience du sujet.

M. POLITI : Nous sommes d'accord sur le fait que c'est compliqué, mais comme notre ami William SEEMULLER l'a dit très justement tout à l'heure, nous sommes favorables à la Métropole, et nous voterons donc pour.

M. LE MAIRE : Très bien. Je mets aux voix. Qui est pour ? Qui s'abstient ?

ADOPTÉE PAR 38 VOIX

6 ABSTENTIONS : Madame COLLIN, Monsieur COLLET, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Monsieur KBAIER, Monsieur SEEMULLER, Madame DEL PERUGIA

AFFAIRE N° 11 - DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES - Autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer les conventions de mise à disposition auprès de la Métropole TPM des services de la Ville

M. DI RUSSO : Cette délibération concerne la mise à disposition des services communaux auprès de la Métropole, tels que la Médecine Préventive, les Infrastructures Systèmes Numériques, les Achats et les Moyens Généraux.

M. LE MAIRE : En d'autres termes, le médecin que nous avons embauché soignera également les personnels relevant de la Métropole. C'est l'objet de ces conventions.

M. DI RUSSO : Je dois dire que les deux délibérations ont été votées en Comité technique à l'unanimité des représentants du personnel et de la commune.

Effectivement, comme vous l'avez souligné, c'est compliqué, et je dois tout de même rendre hommage aux services des Ressources Humaines de la commune et de TPM qui essaient justement de clarifier cette situation.

M. LE MAIRE : Merci. Le vote est-il identique ? Merci beaucoup.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

6 ABSTENTIONS : Madame COLLIN, Monsieur COLLET, Monsieur EYNARD-TOMATIS, Monsieur KBAIER, Monsieur SEEMULLER, Madame DEL PERUGIA

AFFAIRE N° 12 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - PLACE MARECHAL JOFFRE - Vente des volumes 3, 4 et 7 dépendant de la parcelle cadastrée section BX n°0314

M. OZENDA : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : Pas d'opposition ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

AFFAIRE N° 13 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - L'AYGUADE - Aliénation du bien situé 10 Avenue des Hippocampes cadastré section IM n°0317 formant le lot n° 121 au profit de M. BARBINI Laurent

M. OZENDA : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : Pas d'opposition ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

AFFAIRE N° 14 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - VENTE PARCELLE COMMUNALE - Chemin de la Source - Vente de terrain à la SNC DEVAME - Parcelles CI n°0030 et 0031

M. OZENDA : *(Lecture de la délibération.)*

M. DONZEL : Monsieur le Maire, cette délibération concerne un délaissé de la voirie du chemin de la Source, et ce détachement représente 730 m². J'aurais besoin, s'il vous plaît, d'avoir quelques précisions.

Ce délaissé borde un terrain constituant la parcelle n° 32. Était-il obligatoire de vendre ce délaissé afin de pouvoir construire sur cette parcelle 32 ?

Par ailleurs, lorsque les Éclaireurs ont dû quitter ce local, nous leur avons attribué une subvention de 600 € au budget primitif. Or je trouve que ce montant n'est pas très élevé, compte tenu de ce qui s'est produit. Envisagez-vous de réévaluer cette somme dans le prochain budget primitif ?

M. LE MAIRE : Sur le dernier point, quand ils ont quitté ce lieu, cela s'est fait en parfaite harmonie. S'ils présentent un projet intéressant, nous pourrons étudier la possibilité d'une réévaluation, mais ce n'est pas une compensation de ce qui s'est passé.

M. OZENDA : Concernant le délaissé, il s'agit d'une partie de l'emplacement réservé qui avait été fait pour agrandir le chemin de la Source. Le fait de vendre cette partie, qui représente simplement une bande, permet aux constructions artisanales qui se feront à cet endroit de pouvoir accéder par le chemin de la Source. Autrement, ils seraient enclavés. Cela n'a rien à voir avec la superficie dont ils avaient besoin pour construire.

M. DONZEL : J'entends bien, mais le problème est qu'à partir du moment où la bordure d'un terrain ne permet pas d'entrer sur le terrain sans en disposer, je vous ai sollicité pour savoir si ce délaissé permettait effectivement d'accéder à la rue et, par conséquent, de rendre vraiment constructible.

M. LE MAIRE : Tout à fait, cela permet de rendre une partie de la zone artisanale effective.

M. DONZEL : D'accord, merci.

Mme DEL PERUGIA : Monsieur le Maire, le projet est effectivement une zone à vocation d'activités artisanales et industrielles, tel que cela est prévu par le PLU, et cette parcelle n'a pas accès au chemin. On comprend donc bien qu'il leur est nécessaire d'y avoir accès.

Cependant, cette bande que la commune leur vendra est la seule parcelle boisée sur ce secteur, alors que celle dont ils sont actuellement propriétaires est nue, anciennement agricole, et attend le lotissement artisanal.

Par conséquent, je vous suggère de mettre une servitude, par rapport à cet espace vert.

M. LE MAIRE : Je suis d'accord avec vous, car je pensais à la même chose : on laisse un passage, mais on garde le maximum d'espaces verts.

Mme DEL PERUGIA : En effet, nous sommes tous d'accord avec le fait que les arbres sont importants, mais on se plaint très souvent de l'esthétique des ZAC en disant qu'elles ne sont pas jolies. En l'occurrence, ils vont acheter une bande de terrains pour 70 000 € : croyez-vous qu'à ce prix, ils garderont les arbres ? Non, évidemment ! Ils essayeront de rentabiliser au maximum ce foncier, ce que l'on peut comprendre, en coupant les arbres et en construisant. Par conséquent, nous perdrons les arbres qui se trouvent à cet endroit.

Je vous suggère donc de vendre ce terrain avec une servitude imposant de conserver des arbres. Toutefois, je ne sais pas si cela est possible du point de vue juridique.

M. LE MAIRE : Une servitude ne sera peut-être pas possible, parce que si les arbres couvrent la parcelle, ils n'achèteront plus. En tout cas, nous pouvons essayer de faire en sorte que le plus grand nombre d'arbres soit préservé dès lors que cela n'obère pas leur activité, notamment en fond de rue, afin que le passage soit sympathique. Nous en tenons compte, Madame.

M. DONZEL : Monsieur le Maire, nous sommes d'accord avec cette proposition.

M. LE MAIRE : Dans ce cas, nous sommes tous d'accord.

Mme ANFONSI : Monsieur le Maire, Monsieur CARRASSAN a dit, précédemment, que le château était dans tous les vocabulaires et dans tous les esprits. En ce qui me concerne, il en est de même pour Jausiers.

M. LE MAIRE : Quel est le rapport avec le chemin de la Source ?

Mme ANFONSI : Je profite des délibérations relatives aux ventes d'une partie du patrimoine hyérois pour vous demander où en est la vente de Jausiers.

M. LE MAIRE : Nous n'avons pas vendu, car pour l'instant, il n'y a pas d'acheteur. Seul un terrain a été vendu.

Mme ANFONSI : Nous savons que des terrains en nature de pré ont été cédés, puisque cela est passé en Conseil municipal, mais qu'en est-il du bâti ? Rien n'est fait...

M. LE MAIRE : Je vous ai répondu, Madame.

Mme ANFONSI : D'accord. Pourrions-nous connaître l'estimation des Domaines concernant le bâti, à savoir le château, l'annexe qui servait d'hébergement et les classes ?

M. LE MAIRE : Je ne l'ai pas en tête, mais nous vous la communiquerons.

Mme ANFONSI : Nous voudrions également savoir la superficie de l'assiette et du bâti.

M. LE MAIRE : Nous vous donnerons tous ces détails.

Mme ANFONSI : Merci.

M. LE MAIRE : Il n'y a pas de problème.

Concernant le chemin de la Source, y a-t-il des oppositions ?

Mme DELPERUGIA : Si vous tenez compte de ce dont nous avons parlé, nous votons pour.

M. LE MAIRE : Oui.

M. OZENDA : Il ne s'agit pas d''une servitude, Monsieur le Maire, parce qu'autrement, le prix n'est plus le même.

M. LE MAIRE : Je n'ai pas parlé de servitude, car ce n'est pas possible, mais je demande à ce que l'on aille sur les lieux afin de voir comment préserver le maximum de zones boisées pour permettre l'accès sans obérer l'activité économique. Il faut trouver des équilibres.

M. OZENDA : En commission, nous avons dit à Madame DEL PERUGIA que sur Google Maps, on voit une partie verte, mais les arbres ne sont pas collés les uns aux autres.

Mme DELPERUGIA : Justement, on pourra passer entre eux pour entrer.

M. OZENDA : Exactement.

M. LE MAIRE : Allez voir cela, Monsieur DI RUSSO pour les arbres et Monsieur OZENDA pour le chemin, et essayez de trouver une solution. Ensuite, je convierai la personne concernée pour essayer de lui faire comprendre.

Cette précision apportée, y a-t-il des oppositions ou des abstentions ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

AFFAIRE N° 15 - BÂTIMENTS COMMUNAUX - Déclaration de travaux exemptés de permis de construire

M. OZENDA : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : La couverture est faite, et l'isolation sera réalisée à l'automne.

M. SEEMULLER : Je pense que nous ferons l'unanimité sur cette délibération, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : Je le souhaite. En tout cas, je vote comme vous !

M. SEEMULLER : Je tiens à saluer les services techniques et Monsieur GALLERON, car c'est une opération difficile, ainsi que Madame AUDIBERT.

On peut appeler ce lieu « la maison des Port-crosiens », puisque c'est là qu'ils se réunissent l'hiver. Le toit s'est écroulé et, grâce à l'intervention de la Mairie et à l'assemblée municipale, les Port-crosiens en auront un nouveau pour cet hiver. Merci à tous !

M. LE MAIRE : J'apprécie vos remerciements personnels, comme vous le faites habituellement !

Pas d'opposition ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

AFFAIRE N° 16 - BATIMENTS COMMUNAUX - Création de la salle des Ayguadois

M. OZENDA : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : Il s'agit des très beaux locaux situés sur le parking qui appartenait à La Poste.

Mme TROPINI : Monsieur le Maire, je souhaite simplement préciser que la salle des Ayguadois existe bel et bien et se situe à quelques mètres du lieu que vous proposez, à la rue des Pluviers. Elle a été inaugurée par la précédente municipalité le 14 septembre 2013.

M. LE MAIRE : Vous avez raison, il faudra trouver un autre nom.

Mme TROPINI : Votre prédécesseur, Monsieur POLITI, en son temps, a souhaité que les Ayguadois puissent disposer d'une salle. Aujourd'hui, d'après l'intitulé, vous voulez en créer une autre. Si ce n'est pas le cas, il faut leur préciser que ce n'est pas une création, mais un transfert ou une délocalisation.

Par ailleurs, que voulez-vous faire de la salle actuelle ?

M. LE MAIRE : La salle précédente continuera son activité.

M. OZENDA : Non, elle sera prise par l'Éducation, car elle en a besoin. C'est la raison pour laquelle nous faisons une nouvelle salle.

M. LE MAIRE : Cette nouvelle n'est pas venue jusqu'à moi, ni à l'adjointe à l'Éducation. Ce sera peut-être le cas à terme, mais en tout cas, au moment où je vous parle, il existe une salle des Ayguadois, et s'il y en a une deuxième, que nous appellerons autrement, tant mieux !

En effet, ce quartier est extrêmement animé, et cet endroit est très bien situé sur le parking de l'Ayguade. Quelle autre destination lui donner que de faire une salle publique à vocation municipale ? C'est tout.

M. COLLET : Pour ma part, mon intervention répétera un peu ce qui a été dit. Nous avons posé la question en commission quant au devenir de la salle actuelle, et la réponse nous a été donnée, à savoir qu'il semblerait qu'elle soit restituée à l'Éducation. Nous en prenons acte.

M. LE MAIRE : L'enquête se poursuit !

M. COLLET : En tout cas, c'est la réponse qui nous a été donnée.

En revanche, la réflexion suivante porte davantage sur la dénomination que l'on donne à ces structures : la Maison des Salinois, la Maison des Captois, la Maison des Ayguadois... Je ne vous cache pas que ces appellations créent des interrogations, des incompréhensions, voire des réactions un peu épidermiques, car lorsque les résidents de ces fractions souhaitaient demander la salle, on ne pouvait pas la leur accorder. À une époque, cela pouvait se faire sous le couvert d'une association locale, mais il semblerait qu'aujourd'hui, ce ne soit plus possible.

Pour éviter toutes ces incompréhensions, ne pourrions-nous pas envisager une autre dénomination, telle que « Maison de quartier » ou, peut-être encore mieux, « Maison des associations » ?

M. LE MAIRE : Honnêtement, je ne sais pas où cette interrogation est née, mais le nom des salles est ce qu'il est. Par exemple, s'agissant de l'Espace de La Villette, je pense que « La Villette » doit correspondre à un quartier, mais tout le monde peut y venir. C'est une salle publique, affectée par la commune. Elle peut être plus ou moins mise à disposition d'une association, telle qu'un comité de quartier, mais elle est ouverte à tous et gérée par les services communaux d'attribution des salles.

S'il faut éviter de parler d'un quartier de la commune lorsque l'on attribue un nom à une salle, j'ai impression qu'il faudra les passer en revue et que nous aurons des problèmes ! Il n'y a vraiment aucune difficulté. Par exemple, la salle des Salinois n'est pas uniquement réservée aux habitants de ce quartier.

M. COLLET : Monsieur le Maire, nous pouvons partager cette réflexion, mais je transmets simplement la réaction d'un certain nombre de résidents qui nous disent qu'ils n'y ont pas accès pour x raisons. Pourquoi dire que c'est la maison des Salinois ? Je prends cet exemple, mais je pense que le problème se pose également pour l'Ayguade, La Capte, Giens, etc.

M. LE MAIRE : C'est comme si seuls les membres de la famille Astier pouvaient entrer dans la salle Astier !

Je comprends que certaines personnes puissent parfois se poser des questions, et je vous remercie de les avoir relayées, mais rassurez tout le monde : les personnes qui ne sont pas des Astier peuvent entrer dans la salle Astier, etc. C'est compliqué, car il faut bien trouver des noms.

En revanche, s'il s'agit d'organiser un mariage ou un anniversaire, c'est un tout autre problème. Les salles publiques ont une affectation publique et sont attribuées par le service des salles. Si quelqu'un dit qu'il souhaite s'y marier, cela lui sera refusé, car ce n'est pas fait pour cela. Il n'y a pas d'affectation privée des salles.

Pour vous dire la vérité, une réflexion est menée par Madame BERNARDINI, car nous avons des situations parfois un peu compliquées quand une salle accueille un club qui fournit des prestations payantes. Certes, il s'agit d'une association, mais si les personnes qui dansent doivent payer, cela pose problème. Au niveau de l'attribution, c'est un vrai sujet, et là, on est à la frontière. En revanche, pour un événement complètement privé, ce n'est pas possible, y compris pour nous, d'ailleurs – jamais personne ici ne le ferait.

Avez-vous d'autres questions ?

D'ailleurs, nous appellerons cette salle autrement, et si vous avez des idées, nous sommes preneurs. En l'occurrence, nous sommes vraiment passés à côté, et ce n'est pas la salle des Ayguadois, même si l'autre aura peut-être un autre avenir, dans le futur.

Mme COLLIN : Nous pouvons l'appeler « Salle Saint-Louis ».

M. LE MAIRE : C'est bien ! Madame COLLIN, votre contribution a été essentielle !

Notez-le : par dérogation, à l'unanimité, cela s'appellera « la salle Saint-Louis ».

Merci beaucoup.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 17 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - Marché hebdomadaire des Iles d'Or - Déplacement à l'occasion des festivités de Noël 2019

Mme RITONDALE : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : C'est une délibération habituelle en période de fêtes. Pas d'opposition ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 18 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : Stationnement sur voirie – Centre-ville - Gratuité à l'occasion des festivités de fin d'année

M. GELY : *(Lecture de la délibération.)*

Je profite de l'occasion pour vous préciser qu'en ce qui concerne les parkings couverts, la société Indigo a accepté la gratuité des parkings les dimanches 15 et 22 décembre, lors de l'ouverture dominicale des commerces, ainsi que le samedi 21 décembre pour le feu d'artifice.

M. LE MAIRE : Pas d'observation ? Pas d'opposition ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 19 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - Opération « dispositif devanture » - Désignation des membres de la commission d'agrément chargée d'analyser les demandes d'aide à la requalification de devantures des locaux d'activités

M. LE MAIRE : *(Lecture de la délibération.)*

Pas d'opposition ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 20 - GÉOMATIQUE & TERRITOIRE - Dénomination de voie privée - Allée RICHARD

M. OZENDA : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : Pas d'observation ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 21 - INFRASTRUCTURES ET SYSTEMES NUMERIQUES - Convention Constitutive de Groupement de Commande pour l'extension, la maintenance, la supervision du réseau de radiocommunication TETRA

M. FRATELLIA-GUIOL : Il s'agit de vous autoriser, Monsieur le Maire, à signer cette convention pour ce groupement de commandes.

TETRA est un réseau radio sur tout le territoire de la Métropole. Concrètement, cela permet à la Ville d'Hyères d'avoir 15 talkies-walkies connectés en direct. TETRA est une technologie permettant d'avoir un accès direct pour des échanges de données et de voix en temps réel, ce qui est essentiel à la Ville d'Hyères pour la gestion des risques.

Ce groupement permettra notamment de mutualiser et de disposer d'une meilleure sécurisation du réseau.

M. LE MAIRE : Pas d'observation ?

Qui a les talkies-walkies ?

M. FRATELLIA-GUIOL : Ils seront destinés à la Police Municipale et aux agents de la gestion des risques. On se souvient notamment des pollutions au pétrole à Porquerolles, et ces talkies-walkies avaient essentiellement servi pour communiquer en direct.

M. LE MAIRE : Très bien. Pas d'opposition ? Pas d'abstention ? Je vous remercie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

QUESTIONS ORALES

M. LE MAIRE : Parmi les questions orales, l'une est posée par les trois groupes et, si vous le permettez, la réponse sera donc collective.

La première question, posée par le Groupe POLITI, porte sur le musée :

« *Monsieur le Maire, nous souhaitons vous interroger sur l'état d'avancement des travaux en lieu et place de l'ex-banque de France que vous transformez en Musée.*

Pouvez-vous nous expliquer le retard que prennent ces travaux ?

Pouvez-vous nous indiquer ce que vont devenir les collections actuellement stockées au Park-Hôtel ?

À quelle date estimez-vous la fin des travaux ? »

Concernant les travaux du musée, nous avons des difficultés. En effet, une entreprise totalement centrale, puisqu'elle fait les parquets, le plafond et les murs, a commencé par s'absenter un peu et a fini par nous écrire au mois de juillet pour nous dire qu'elle interrompait temporairement le chantier. À présent, elle est en voie de liquidation judiciaire. C'est donc très embêtant. J'aurais préféré vous inviter à inaugurer le musée dans les semaines à venir, puisque c'était prévu pour fin septembre, mais cela se fera plus tard, étant donné que nous sommes obligés de relancer tous ces marchés, avec la procédure administrative que cela implique. Je n'ai pas voulu utiliser la possibilité de passer des marchés à bon de commande pour faire un peu de rapiéçage, aller vite et pouvoir inaugurer, d'abord parce que c'eût été dans une période où, d'un point de vue éthique, je préfère éviter les inaugurations, et surtout parce que la finition d'un musée mérite vraiment de ne pas se précipiter. En l'occurrence, ils nous ont fait perdre cinq à six mois, mais c'est ainsi.

D'autre part, le maître d'œuvre est sans doute convenable, mais je préférerais qu'il soit ici plutôt qu'à Paris.

S'agissant des œuvres, jusqu'à présent, elles étaient stockées dans des box de la société Brenguier et, depuis quelques années, nous en louons également au sein de la société Homebox. Le coût total s'élève à 25 000 € annuels. Au printemps, nous avons résilié avec la société Homebox et avons vidé Brenguier, puisque l'inauguration était prévue. Nous avons fait réhabiliter toutes les œuvres, car je crois qu'elles le méritent largement, et nous les avons stockées temporairement à la salle Benoîte Groult, mais nous ne pouvons pas la bloquer. Nous leur trouverons donc une affectation, sans doute dans le bâtiment principal de la Mairie, pour la simple raison qu'il faut une certaine hygrométrie, une température, une climatisation, etc., ainsi qu'une fermeture solide afin de protéger les œuvres.

En revanche, trois œuvres grand format seront stockées au sein d'un transporteur spécialisé, car nous ne pouvons pas les conserver ici.

La deuxième question, également posée par le groupe POLITI, concerne la lutte contre les inondations du Plan du Pont, et Madame MONFORT y répondra :

« *Monsieur le Maire, à plusieurs reprises, et notamment lors du CM du 19 février 2019, notre groupe vous a interrogé sur les travaux concernant la prévention des inondations du Plan du Pont.*

Madame MONFORT nous a alors délivré des éléments de réponse qui ne concernaient que des études préliminaires en vue de réaliser la zone d'expansion des crues (ZEC) qui devait comprendre une partie rétention et la rehausse supplémentaire du mur autour de l'ensemble des lotissements du quartier de l'Oratoire.

Elle nous rappelait alors que ces études consistaient en la réalisation d'un diagnostic technique des ouvrages existants, ainsi que des études géotechniques et topographiques permettant de dresser un audit structurel des ouvrages et des sous-sols.

Qu'en est-il sept mois plus tard ?

Quels sont les coûts des différentes études réalisées ?

Quand seront réalisés les travaux ? »

Mme MONFORT : L'ensemble des études évoquées lors de ce Conseil municipal a été réalisé et transmis au Syndicat du bassin versant du Gapeau, lequel a pris la compétence GEMAPI (Gestion de l'eau et des milieux aquatique et lutte contre les inondations), transférée par TPM. Ces études ont été finalisées et intégrées dans le futur PAPI du Gapeau afin d'obtenir les financements et de programmer les réalisations.

Pour rappel, il s'agissait des études préliminaires de faisabilité pour l'aménagement de la ZEC du Plan du Pont et la poursuite des travaux de protection de l'Oratoire (relevés topographiques, études géotechniques, inventaires faune/flore, etc.). Ces travaux avaient été lancés par anticipation par la Ville, puisque Monsieur le Maire avait souhaité perdre le moins de temps possible pour avancer sur ce dossier sensible. Nous avions donc commencé ces études avant même que tout le PAPI soit lancé, pour un coût de 85 000 €, subventionné à hauteur de 50 % par l'État.

Elles ont été intégrées à l'ensemble des études menées par le Syndicat à l'échelle du bassin versant et ont permis l'inscription des travaux à programmer dans le PAPI complet. Je vous en citerai quelques-uns, mais je voulais en profiter pour faire un point sur l'état d'avancement du PAPI, car ceci est nécessaire pour comprendre le reste.

Le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) est un label qui permet la réalisation de travaux cohérents à l'échelle d'un bassin versant et qui prend en compte l'ensemble des thématiques attachées au cours d'eau (dont la gestion des milieux aquatiques, la ressource en eau...), avec des financements de l'État issus principalement du Fonds Barnier.

Le dispositif PAPI est la déclinaison opérationnelle du volet « Inondation » du SAGE. Le SAGE du Gapeau est finalisé et en cours d'instruction. L'enquête publique est prévue en fin d'année 2019 pour une entrée en vigueur en début d'année 2020.

La mise en place du PAPI du Gapeau se fait en deux étapes :

1) Le PAPI d'intention : réalisation d'actions et d'études d'amélioration de la connaissance du risque sur le bassin versant afin d'élaborer la stratégie et le programme d'actions et de travaux qui feront l'objet du futur PAPI complet.

Le Syndicat Mixte a déposé son dossier de candidature au label « PAPI d'intention » le 15 février 2016, avec pour objectif de mener des actions le plus rapidement possible, avec le recours financier de l'État.

Le PAPI d'intention du Gapeau a été labellisé en mai 2017. Dans ce cadre, plusieurs actions et travaux ont pu être menés, toujours avec 50 % de financement de l'État : entretien du lit et des berges, définition du programme d'aménagement, développement de la gestion de crise, sensibilisation dans les milieux scolaires, pose de repères de crue, études hydrauliques et hydromorphologiques, etc.

2) Le PAPI complet : c'est un programme d'études et de travaux opérationnels à court terme, dont il s'agit de justifier les actions, d'étudier leurs impacts et de les défendre. Le document présente :

- le diagnostic précis du risque sur le territoire ;
- la stratégie locale adoptée ;
- le programme d'actions équilibré sur l'aléa et la réduction de la vulnérabilité :
- le développement de la culture du risque ;
- la préparation à la gestion de crise.

Le PAPI complet est finalisé. Le Syndicat du Gapeau a déposé son dossier de candidature au label le 5 juillet 2019 auprès de la DREAL. La procédure inclut encore :

- le passage en Comité de bassin Rhône-Méditerranée en novembre ;
- le passage en Commission mixte Inondation, qui est une commission nationale qui aura lieu en mars 2020 ;

– la signature de la convention multi-partenariale avec tous les partenaires du territoire.

Le PAPI complet devrait donc être labélisé en mars 2020, pour une entrée en vigueur à la fin 2020.

Dans ce PAPI, les actions présentées et concernant directement le territoire hyérois sont les suivantes :

- L'Action 7-1, « La réduction du risque inondation sur le quartier de l'Oratoire et l'aménagement de la ZEC du Plan du Pont », consiste en priorité à :

– conforter la digue du Plan du Pont en fin 2019. Nous avons décidé de le sortir du PAPI et de le faire tout de suite, pour un montant de 72 000 €, car c'est vraiment urgent. Cette digue sert au déversoir, mais elle a une brèche qu'il faut absolument combler ;

– rehausser la route du Plan du Pont ;

– reprendre le passage à gué chemin du Plan du Pont ;

– dévier et remettre en état le chenal de crue ;

– créer une digue de protection nord du quartier de l'Oratoire ;

– conforter les berges de l'Oratoire.

Le coût total de cette action s'élève à environ 1,8 M€, subventionné à hauteur de 50 % par l'État, le reste étant à la charge du Syndicat.

En ce qui concerne l'aménagement complet de la ZEC du Plan du Pont, le projet technique doit être affiné pour tenir compte de l'efficacité des travaux préalables, cités ci-dessus, ainsi que des dernières caractéristiques des crues de référence désormais imposées par l'État et le Syndicat.

- L'Action 7-2, « Les études pour la phase 2 de prolongation vers le Sud de la digue de protection de l'Oratoire. »

D'autres actions inscrites au PAPI concernent directement le territoire hyérois :

– Action 1-8 : étude d'amélioration du ressuyage de la plaine du Gapeau aval, dans le respect des pratiques agricoles existantes ;

– Action 6-10 : restauration hydraulique du ruisseau des Borrels ;

– Action 6-14 : restauration hydraulique du ruisseau de Valbonne ;

– Action 6-16 : restauration morphologique du Gapeau aval (amélioration des écoulements et gestion des atterrissements).

La réalisation de l'ensemble de ces actions sera lancée par le Syndicat dès la fin de l'année 2019, avec le lancement du marché de maîtrise d'œuvre des travaux inclus dans le PAPI complet, qui s'étaleront jusqu'en 2024 :

- 2022 : rehaussement de la route du Plan du Pont, reprise du passage à gué chemin du Plan du Pont ;

- 2022 à 2024 : création de la digue de protection nord du quartier de l'Oratoire, confortement des berges de l'Oratoire ;

- à partir de 2024 : prolongation vers le Sud de la digue de protection de l'Oratoire, à savoir l'Action 7-2 citée précédemment.

C'est un peu compliqué et laborieux, mais il faut bien donner des détails, puisque l'on me demande des dates, des montants, etc.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup. La question suivante, posée par Agir pour Hyères, porte sur le Golf Hôtel :

« *Monsieur le Maire, lors du Conseil du 3 avril 2015, puis par courrier le 15 décembre 2017, je vous avais interrogé au sujet du déménagement du lycée professionnel régional, le Golf Hôtel, suite aux graves inondations des mois de janvier et février 2014. Lors de la présence du ministre de l'Éducation Nationale, des représentants de la Région, de la Mairie, chacun avait souligné l'importance de sécuriser le premier lycée professionnel du rectorat en recherchant un nouveau terrain. Vous vous étiez engagés pour que l'établissement reste à Hyères. Une parcelle avait été sélectionnée face à l'hôpital d'Hyères. Ce choix avait retenu l'agrément du rectorat et du Président de la Région PACA.*

Un lycée professionnel à Hyères, c'est un atout en matière d'éducation et de formation. Il pourvoit l'emploi de nos PME, de nos artisans et de nos commerçants. Presque cinq ans ont passé depuis les engagements pris, et nous nous tournons donc vers vous pour connaître l'état d'avancement de la construction du nouveau lycée professionnel à Hyères. Les travaux auraient dû déjà commencer et une date probable du déménagement communiquée aux enseignants, aux personnels et aux parents d'élèves. À ce jour, il n'en est rien.

Devons-nous nous inquiéter ? La promesse de garder le lycée technique à Hyères sera-elle tenue ? »

Mme MARINO : Lors de cette réunion, nous avons parlé du Golf Hôtel, en lien avec la nouvelle ZAC Crestade Demi-Lune. Le Maire et le président de la Région sont en phase sur ce projet et travaillent en lien pour le faire avancer. Le mieux est encore que je vous lise un courrier récent du président de la Région à notre Maire, Jean-Pierre GIRAN, qui vous donnera les éléments de compréhension pour cette avancée :

« *Monsieur le Maire, comme je m'y étais engagé, la relocalisation du lycée Golf Hôtel à Hyères constitue une priorité pour la région Sud Provence-Alpes-Côte-d'Azur.*

Je vous rappelle que la Région a délibéré en date du 26 juin 2015 et décidé d'approuver le principe d'une relocalisation du lycée sur un autre site à Hyères, au lieu-dit « quartier Vieux chemin de Toulon » situé à Hyères [je vous épargne le cadastre], et d'engager des études techniques préalables ainsi que des études de programmation architecturale pour la relocalisation de cet établissement.

Elle a également délibéré en date du 16 octobre 2015 pour décider d'acquérir environ 13 000 m² de terrain sur les parcelles AM 43 et 45 appartenant à des propriétaires privés, au prix maximum de 45 € au mètre carré, et d'affecter 600 000 € en autorisation de programme sur le programme "A 720, Foncier", chapitre 21 du budget régional 2015. »

Le 23 avril 2018, le président MUSELIER écrivait pour vous confirmer que la Région se propose d'acquérir l'ensemble de l'emprise, le lycée et la voirie comprise, comme cela était convenu initialement, et de céder ensuite, à la Ville ou à la Métropole, l'emprise de la voirie au prix de son acquisition auprès des consorts, soit 45 € au mètre carré.

Enfin :

« *Dans une lettre en date du 1er juillet 2019, je vous donnais mon accord de principe sur l'emprise de la future voie qui desservira l'établissement scolaire, et je précisais qu'à ce titre, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur sera amenée à délibérer, lors de l'engagement des études de maîtrise d'œuvre, sur la participation financière que vous sollicitez.*

Monsieur le Maire, l'importance de l'investissement que constitue un lycée, la complexité des procédures administratives et des maîtrises foncières ont pu conduire à prolonger les délais initialement prévus. Je vous confirme, en revanche, ma volonté d'aboutir à une solution rapide et vous propose, en conséquence, de nous réunir bientôt pour faire le point sur l'ensemble des aspects du dossier et préciser les différentes étapes de sa réalisation. »

M. SEEMULLER : Merci, Madame MARINO. De quand date le courrier que vous venez de nous lire ?

M. LE MAIRE : Il date de la semaine dernière. Je peux également confirmer que le président MUSELIER et la Région ne seront pas sensibles à l'intervention du maire de Callian par rapport au lycée.

M. SEEMULLER : Vous avez tout à fait compris mon intervention.

M. LE MAIRE : Ce sera clairement affirmé, publiquement, par Renaud MUSELIER.

M. SEEMULLER : Nous avons un certain nombre de « *challengers* », comme on dit gentiment.

M. LE MAIRE : Je n'ai pas été étonné par le lycée de Gonfaron, car le projet d'un lycée du Centre-Var existait depuis très longtemps, mais dans le cas présent, nous sommes la priorité, et non pas Fayence.

M. SEEMULLER : Ce qui fait très peur est que pour le moment, on prend des décisions qui n'engagent pas concrètement sur le site.

M. LE MAIRE : En l'occurrence, de nombreuses décisions engagent, y compris financièrement, avec des délibérations officielles. Par exemple, tout à l'heure, lorsque j'ai évoqué le barreau, la participation financière de la Région viendra le compléter.

En ce qui concerne l'acquisition des terrains, un accord a été passé entre les propriétaires et la Région, et cette dernière les achète.

En tout cas, c'est absolument fondamental. Nous sommes très vigilants là-dessus, et je suis très heureux que Renaud MUSELIER ait confirmé tout cela par écrit.

Les questions suivantes portent sur Green Park, et je donne la parole à Monsieur CARRASSA.

Question du groupe POLITI : « *Pour faire suite à votre intervention dans la presse locale, début septembre, concernant le permis de construire du Green Park, pouvez-vous nous apporter des éclaircissements sur cette affaire ?* »

Question du groupe Agir pour Hyères : « *Monsieur le Maire, nous avons reçu récemment une lettre ouverte du CIL des Rougières qui soulève des interrogations qui méritent des éclaircissements nécessaires, tant votre réponse dans Var Matin parait évasive.*

En premier lieu, même si le tribunal administratif a déclaré que le CIL des Rougières n'avait pas qualité à agir sur le secteur, ce qui, vous en conviendrez, est surprenant, eu égard à son rôle majeur reconnu par vous, est-il vrai que le rapporteur public a déclaré que le permis de construire que vous avez délivré serait illégal sur le fond ? Dans ce cas, comment pouvez-vous admettre de maintenir une telle décision et que comptez-vous faire pour réparer cette erreur et ainsi préserver l'intérêt des citoyens hyérois ?

Comme vous le savez, la délivrance du permis a été faite en se fondant sur le POS. Vous ne pouvez ignorer que dans le POS, la parcelle objet du permis faisait l'objet d'un emplacement réservé pour l'extension du parc Olbius Riquier. Est-il normal que le délaissement n'ait pas fait l'objet d'une discussion en Conseil municipal, permettant ainsi de préserver la démocratie locale ?

Pourquoi ne pas avoir préempté les 1,7 hectares de terrains concernés par l'opération Green Park afin d'agrandir de 35 % ce jardin remarquable, véritable joyau du patrimoine hyérois et métropolitain ? Ne pensez-vous pas que cette zone aurait dû être préservée pour les générations à venir, au vu des menaces climatiques prévisibles ? »

Mme COLLIN : Monsieur le Maire, nous avions voté, en Conseil Municipal, la possibilité que chacun lise sa question orale. Puis-je le faire avant d'avoir une réponse ?

M. LE MAIRE : Je vous en prie, Madame.

Mme COLLIN : Merci.

En réponse à votre déclaration à *Var Matin* du 10 septembre dernier, nous voudrions vous préciser que si nous ne méconnaissons pas les contraintes de la loi SRU imposées par l'État, cette dernière ne vous obligeait pas non plus à délivrer un permis de construire en un lieu donné, en l'occurrence au groupe Vinci, pour réaliser le Green Park ! Nous y avons toujours été fermement opposés, préférant étendre le jardin remarquable fondé par Olbius Riquier, et notre position n'a pas changé.

Quelle suite comptez-vous donner à la demande du CIL des Rougières quant à l'annulation du permis de construire « le Green Park », sachant qu'il a été délivré en vertu de l'ancien POS, alors même que le nouveau PLU était applicable ?

D'autre part, dans le conflit qui vous oppose à ce même CIL concernant la réalisation de votre projet, comptez-vous toujours réviser partiellement le PLU au regard du PPRI et des études d'impact en cours, comme vous vous y étiez engagé, et à quelle échéance ? Merci.

M. POLITI : Monsieur le Maire, nous interviendrons également.

M. LE MAIRE : Allez-y, posez la question.

M. POLITI : Il ne s'agit pas de la question, mais d'un commentaire.

M. LE MAIRE : Faites-le. En théorie, il s'agit de questions et de réponses, mais allez-y, je vous en prie.

M. POLITI : Merci.

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs, lors de l'audience du tribunal administratif, au cours de laquelle le dossier Green Park a été examiné, portant sur la légalité du permis de construire accordé à la société Vinci sur le terrain qui jouxte le parc Olbius Riquier, le rapporteur public, à savoir le magistrat du tribunal chargé de donner un avis juridique et objectif sur l'affaire soumise à la juridiction, a conclu en ces termes :

« *Il me semble qu'au fond, les décisions attaquées sont illégales. Le terrain d'assiette du projet est en effet compris dans le périmètre de la servitude d'attente du projet n° 1 qui interdit, pour une durée de cinq ans, les constructions d'ampleur comme celle en litige.* »

En effet, il faut rappeler que tout en supprimant l'emplacement réservé qui était prévu dans l'ancien POS et qui grevait ce terrain en question, le nouveau PLU l'a inclus dans l'emprise d'une servitude d'attente de projet, dite SAP, dans les conditions prévues à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, lequel permet d'instituer – je cite – « *des zones urbaines et à organiser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière et ce pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.* » Ainsi, cette servitude interdisait à la municipalité d'octroyer le permis en question.

Certes, le tribunal administratif, dans son jugement du 5 juillet 2019, n'a pas abordé le fond de l'affaire, n'ayant statué que sur la recevabilité des recours. D'ailleurs, ce débat n'est pas clos, puisque le CIL des Rougières a fait appel, comme chacun le sait. Toutefois, d'après la position exprimée à l'audience par le rapporteur public et que la municipalité ne peut feindre d'ignorer, car il est douteux que son avocat ne lui ait pas rendu compte des débats, ceci pose, à mon avis, deux problèmes, voire trois.

Le premier problème est celui de la politique communale en matière de réserves foncières, spécialement dans des parties du territoire particulièrement sensibles en matière environnementale. C'est le cas des abords du jardin Olbius Riquier, que de nombreuses communes voisines nous envient, d'autant plus que la question de l'agrandissement nécessaire de ce parc se pose depuis des années. En effet, c'est un poumon vert primordial pour les riverains, mais également pour tous les Hyérois, et dont la taille actuelle n'est plus adaptée à l'augmentation de la population.

M. LE MAIRE : Quelle est la question ? Concluez.

M. POLITI : Si vous permettez que je finisse…

M. LE MAIRE : Oui, mais je ne permets pas n'importe quoi. Terminez.

M. POLITI : Merci. Ce que je dis n'engage que moi.

M. LE MAIRE : C'est certain, et heureusement, d'ailleurs !

M. POLITI : Absolument, mais je pense que je ne dis pas n'importe quoi.

En effet, l'octroi du permis Vinci montre que non seulement la municipalité ne respecte pas les règles d'urbanisme qu'elle a elle-même données, à savoir la servitude dite SAP, mais qu'elle fait également peu de cas de l'environnement quotidien et de la qualité de vie des Hyéroises et des Hyérois pour lesquels l'agrandissement d'un lieu de promenade et de détente renommé est évidemment préférable à la multiplication des promotions immobilières, qui ne profitent qu'aux promoteurs et à leurs obligés, et des quartiers-dortoirs qui sortent actuellement de terre, dans notre ville, au rythme des champignons en automne.

Le second problème est la question du respect de la légalité.

M. LE MAIRE : Sur ce point, vous êtes experts. Allez-y.

M. POLITI : Nous rappellerons que le maire, comme toute autorité administrative, a pour obligation de retirer un acte administratif illégal dès lors qu'il a connaissance de cette illégalité. En l'espèce, le rapporteur public n'a pas eu besoin de se livrer à une analyse juridique complexe pour constater l'illégalité du permis, puisqu'elle dérive de la simple et banale constatation que le terrain d'assiette est affecté d'une servitude d'attente de projet, et les services de la commune, comme ses conseils, pouvaient d'emblée détecter ladite illégalité, surtout lorsqu'elle a reçu un recours gracieux formulé par le CIL, avant même que ce dernier ne saisisse le tribunal administratif.

On peut donc logiquement s'interroger sur les raisons pour lesquelles la municipalité a fait preuve, de notre point de vue, d'un autisme juridique avéré, lequel paraît persister à ce jour si l'on en croit les termes du communiqué que vous avez fait publier à la suite du jugement – je vous demande de vous référer à l'article de *Var Matin* du 10 septembre.

En troisième lieu…

M. LE MAIRE : Arrêtez-vous !

M. POLITI : Vous permettez que je finisse ?

M. LE MAIRE : Je permets tout, mais heureusement que cela n'engage que vous !

M. POLITI : Merci.

Enfin, sur le plan de la transparence, on ne peut que s'étonner que nos édiles s'autorisent à diffuser, par la presse locale, des informations inexactes sur les données de l'affaire, alors que nos citoyens ont le droit d'être informés loyalement sur les litiges en cours.

Merci.

M. LE MAIRE : Le fait d'affirmer que je dis quelque chose d'inexact dans *Var Matin* relève-t-il de la diffamation ? Je me pose la question…

M. POLITI : C'est à vous de voir.

M. LE MAIRE : Étant donné que c'est faux, c'est de la diffamation, et je déposerai plainte à ce titre, parce que j'en ai un peu assez…

M. POLITI : Je m'en doutais, mais nous verrons… Nous irons plaider tout cela.

M. LE MAIRE : Si vous en doutiez, cela signifie que vous n'étiez pas sûr de vous. Il y en a assez de ce genre de grands discours. Heureusement qu'il n'engage que vous…

M. POLITI : Il engage moi-même et ceux qui me suivent.

M. LE MAIRE : C'est tellement faible en termes d'argumentation et de droit que cela en est pathétique.

Quant à la légalité, Monsieur POLITI, en temps utile, je ferai ressortir des problèmes de légalité qui sont d'une telle ampleur que l'expertise que vous venez de nous donner sera totalement détruite.

Monsieur CARRASSAN vous répondra.

M. POLITI : Je pense que nous vous avons posé une question précise, et vous devez y répondre, car des milliers de Hyéroises et de Hyérois se la posent tous les jours !

M. LE MAIRE : C'est bien, cela vous fait plaisir !

M. KBAIER : C'est nous qui avons posé la question !

M. LE MAIRE : Vous êtes trois à l'avoir posée, parce que chacun pensait que cela pouvait être utile politiquement.

M. SEEMULLER : Pour ma part, j'observe qu'aujourd'hui, les trois groupes de l'opposition sont sur la même ligne, avec les mêmes arguments. Par conséquent, je n'en rajouterai pas. En tout cas, j'en appelle à la sagesse de l'assemblée pour qu'elle prenne conscience que trois groupes, plus un CIL, soulèvent des questions sérieuses et graves. De plus, nous ne nous sommes pas coordonnés.

M. LE MAIRE : Quelle plaisanterie !

M. SEEMULLER : Ce problème est récurrent, et je n'insisterai pas là-dessus. Nous avons besoin que ce jardin Olbius Riquier s'étende pour des raisons évidentes, et on peut faire les opérations de promotion ailleurs. De plus, il y a un problème d'illégalité.

Je vous laisse répondre.

M. LE MAIRE : Je vous demande d'être très attentif à la réponse, car lorsqu'il y a des affirmations, notamment concernant le jardin Olbius Riquier, bien entendu, tout ce qui sera dit peut être vérifié sur des documents officiels, y compris les dates, les décisions, la réservation foncière sur Olbius Riquier, etc.

Monsieur CARRASSAN, vous avez la parole.

M. CARRASSAN : Merci beaucoup.

Par le biais de ces questions, on nous demande quelques éclaircissements sur cette affaire Green Park et sur le permis de construire qu'elle a engendré. Quand j'entends tout cela, je crois qu'effectivement, des clarifications sont bien nécessaires, car il existe beaucoup de confusions, quand il ne s'agit pas d'affirmations péremptoires qui vont au-delà de la réalité et du droit.

Le premier point est qu'il n'existe aucun jugement concernant la légalité ou l'illégalité de ce permis. Un avis a été donné par un rapporteur public, mais c'est une opinion. En effet, comme cela a été dit à l'instant, son texte commence par : « *Il me semble…* » Le rapporteur public est libre d'exprimer son opinion et de donner son avis, puisqu'il est là pour cela, mais ce n'est pas un jugement. On peut donc ne pas partager son avis sans contrevenir au droit.

Que s'est-il passé ?

Le permis de construire ayant été délivré le 20 février 2017, le CIL des Rougières a formé un recours contentieux, après un recours gracieux auquel il ne fut pas répondu, contre le permis de construire délivré en faveur de Vinci. Le CIL a été débouté le 5 juillet dernier par le tribunal administratif pour un motif juridique simple : « Absence d'intérêt à agir. » Il s'agit d'une notion juridique fermée, et on ne peut donc pas l'interpréter à sa guise. On peut s'intéresser à toutes sortes de questions, mais pour autant, on n'a pas forcément un intérêt à agir.

Le CIL fait donc appel, non pas d'un jugement concernant la légalité du permis, mais sur le fait d'avoir été débouté. Nous verrons bien ce que cela donnera. En attendant, à aucun moment le permis n'a été jugé illégal. Ce point me paraît fondamental.

Prendre le prétexte d'un avis du rapporteur public pour conclure à l'illégalité du permis est donc un abus de langage qui, pour aller plus loin, pourrait même être qualifié de façon répréhensible. Dans le courrier du CIL, je vois même l'expression « d'illégalité flagrante ». Il faut tout de même pousser le bouchon très loin pour oser affirmer cela alors qu'il n'existe aucun jugement. Le CIL n'a pas qualité à dire le droit, comme personne ici, d'ailleurs ; cela appartient au juge. Le CIL devrait donc modérer ses propos. Il faut savoir que le permis a été analysé, après une instruction minutieuse, à la fois par les services de la Ville et par ceux du contrôle de légalité de la préfecture, ce qui n'est pas rien.

Nous ne sommes pas de l'avis du rapporteur public, car pour nous, il n'y a aucune raison de douter de la légalité du permis. Je dis cela après les examens de ce permis, réalisés avant sa délivrance, mais également sans aucune interprétation : tout ce que je vais dire est sur le plan du constat, et tout le monde peut faire ce constat, pourvu qu'il jette un regard désintéressé sur la chose.

Nous sommes face à de nombreuses confusions. Je comprends qu'il ne soit parfois pas simple d'avancer dans le dédale des règlements d'urbanisme, car dans cette histoire, on part d'un POS, que j'ai eu à connaître au temps où il a été approuvé, même si je n'étais pas adjoint à l'Aménagement à l'époque.

Ce POS entre en vigueur en 1999, et il est vrai qu'il comporte un emplacement réservé, également parfois appelé « réserve foncière », sur l'espace dont nous parlons aujourd'hui, à l'occasion du projet Green Park. À l'époque, ce choix avait été fait, car dans mon souvenir, il existait une idée lointaine, à peine esquissée, d'éventuellement agrandir le parc Olbius Riquier dans le futur, mais c'est très lointain, parce que l'on n'a pas affaire à un espace boisé, ni à un parc, mais à des champs complètement nus. Par conséquent, de là à en faire un parc, c'est une autre affaire.

Un emplacement est donc réservé dans cet esprit très vague. Ce POS de 1999 est remplacé par le PLU voté en 2011. Ce dernier supprime l'emplacement réservé dont je viens de parler et, à la place, on met une servitude d'attente. À ce moment-là, lors des enquêtes, etc., aucune observation publique n'est formulée sur cette suppression.

Le PLU est annulé en 2013 par le tribunal administratif, essentiellement pour des raisons de forme. Par conséquent, la servitude d'attente est supprimée, et on revient au POS de 1999, avec l'emplacement réservé.

Les propriétaires des terrains frappés par l'emplacement réservé mettront la commune en demeure d'acquérir, comme ils en ont le droit. La commune ne répondra pas à cette demande d'acquisition, et ce refus entraînera la chute de l'emplacement réservé, dans les délais réglementaires d'urbanisme.

Si la commune s'était portée acquéreur, nous aurions eu un prix de terrain constructible à 450 € le mètre carré, pour une superficie d'environ 17 000 m², ce qui fait 7 650 000 €, sur un terrain qui n'a rien d'un parc aménagé, planté et ombragé. Cet élément mérite d'être retenu.

Nous sommes donc toujours dans le POS de 1999, mais il n'y a plus d'emplacement réservé, ni de servitude d'attente lorsque le permis est délivré. Ce point aurait pu retenir l'attention du rapporteur public.

À ce moment-là, le PLU qui sera approuvé en 2017 est en élaboration, incluant l'hypothèse d'une servitude d'attente.

Le permis a été délivré avant l'opposabilité du PLU et avant l'apparition de la servitude d'attente. Toutefois, il se trouve que la servitude d'attente qui apparaîtra dans le PLU n'est pas en contradiction avec le projet Vinci pour lequel le permis a été délivré. À partir de là, il n'y a donc aucun sursis à statuer possible. Voilà du droit !

Juridiquement, il n'est donc pas possible de parler d'illégalité de ce permis. Par conséquent, bien entendu, nous ne retirerons pas ce permis et maintenons sa légalité.

M. LE MAIRE : Je rappelle que l'on ne peut retirer un permis, notamment après quelque temps, que pour fraude. Or il n'y en a pas.

M. CARRASSAN : En effet, dans les trois mois de la décision d'urbanisme.

Tous ces points étant rappelés, sachant qu'ils relèvent d'un simple constat et d'aucune interprétation de ma part, je m'étonne que l'on puisse exploiter l'avis d'un rapporteur public en affirmant : « C'est illégal, et la commune ne peut pas se maintenir dans l'illégalité. » Ce n'est ni possible, ni raisonnable, ni convenable, ni juridiquement acceptable.

La réponse est donc faite : pour nous, ce permis ne pose aucun problème de légalité, et il sera maintenu.

M. LE MAIRE : Merci, et à bientôt.

(La séance est levée à 16 h 55.)

VILLE D'HYÈRES

LES PALMIERS