



**ASSEMBLEE GENERALE**  
**ORDINAIRE**  
**28 FEVRIER 2019**

**(Association loi du 1/7/1901)**

**Siège Social :**

Chez Monsieur Reynold IGNACE  
2 Clos du Martinet  
5 rue Edouard Branly  
83400 – HYERES

**1- Accueil et émargement :**

Accueil des participants et émargements à partir de 17h30 : 91 adhérents sont présents ou représentés (16 pouvoirs).

**2- Rapport moral du Président :**

A 18h, le Président ouvre l'assemblée générale après avoir accueilli Monsieur le Maire, Mme l'adjointe MAY, MM. les adjoints GELY et CARRASSAN ainsi que MM. GALLERON, WERBER et HERBILLON.

En premier lieu, il excuse le principal du collège Gustave Roux, M. GUILLET, qui ne pouvait pas être présent ce soir.

Il remercie :

- Monsieur le Maire et les élus présents,
- les président(e)s de CIL présents,
- Le journal Var-Matin, pour s'être fait l'écho de l'AGO
- Maître d'ACQUI qui sera présent à 19h, afin d'expliquer dans le détail le délibéré du TA de Toulon rejetant la requête du CIL et informer sur la procédure d'appel.

Le président commence son rapport moral en remerciant tous les membres du CA du CIL pour leur travail et leur implication personnelle tout au long de cette année 2018 qui a été éprouvante...

Il tient à remercier MM. HERBILLON, WERBER, POEY et GALLERON, les interlocuteurs municipaux pour toutes les questions relatives aux travaux ainsi qu'à la sécurité dans le quartier. Leur travail est remarquable et le CIL apprécie tout particulièrement leur efficacité et leur disponibilité.

Pour exemple, l'aménagement du carrefour Ambroise Thomas/Soldat Macri devant le collège Gustave Roux, où des ralentisseurs et 2 radars pédagogiques ont été installés fin 2018, suite à une réunion sur le terrain organisés par M. HERBILLON en présence du principal du collège et du Président des parents d'élèves.

De l'avis général, la sécurité de ce carrefour a été améliorée rapidement, efficacement et à moindre coût.

Sans transition, le Président aborde une des 2 actualités principales du CIL en 2018 : le recours contre le permis de construire de Vinci, communément appelé « Green Park ».

Le CIL est actuellement en attente d'une date d'audience au Tribunal Administratif pour juger de la légalité de ce permis de construire et attend également avec impatience la convocation du CIL au Tribunal de Grande Instance par Vinci pour recours abusif.

Le Président remercie ici tous les soutiens du CIL :

- les associations « Changer d'Ere » et la Ligue de Protection des Oiseaux,
- tous les CIL qui ont témoigné leur soutien et qui se reconnaîtront.

Car, quand on est menacé par VINCI de 270.000 € de dommages et intérêts, on apprécie chaque soutien à sa juste valeur...

Le Président s'adresse alors à Monsieur le Maire, en s'étonnant de ses propos lors du conseil municipal du 23 février 2018 au sujet de l'assignation du CIL par VINCI, où il indiquait qu'il n'avait pas de commentaires à faire sur cette affaire privée (cf. article Var-Matin du 26 février 2018).

Le CIL comprend bien la difficulté de la position du Maire puisque ce permis de construire a été délivré par le service urbanisme de la Commune.

Toutefois, le CIL aurait vraiment apprécié, qu'en tant que premier magistrat de la commune, il condamne publiquement la tentative d'intimidation et les pressions financières dont une association hyéroise bénévole est actuellement la victime.

Le Président profite donc de la présence du Maire pour lui demander solennellement, au nom de tous les adhérents, de bien vouloir proposer lors du prochain conseil municipal une motion de soutien au CIL des Rougières, injustement assigné par VINCI Immobilier Résidentiel pour recours abusif.

Ce serait sans aucun doute la meilleure preuve de soutien que la municipalité puisse apporter au CIL !!!

Le Président aborde ensuite l'actualité la plus récente et la plus importante du CIL, à savoir le recours contre l'OAP Rougières, qui vient d'être rejeté par le Tribunal Administratif de Toulon.

Que d'énergie et de temps consacrés à un recours dont l'audience n'aura finalement duré que 11 minutes...

Que dire également de cette décision assez paradoxale du Tribunal Administratif de Toulon qui juge légal le PLU dans sa globalité mais admet dans le même temps des incohérences, des inexactitudes et souligne l'insuffisance des études amont pour l'urbanisation du quartier des Rougières ?

Quant aux photos des inondations produites par le CIL des Rougières, l'avocate de la Commune conteste le fait qu'elles aient bien été prises dans le quartier.

Le Président affiche alors à l'écran les dites photos et une vidéo assez éloquente sur le risque d'inondation avéré dans le quartier des Rougières, vidéo prise le 10 octobre dernier par un des nos voisins ; il demande à l'assemblée la confirmation qu'il s'agit bien du quartier des Rougières. L'assemblée est unanime sur ce point.

Le Président se dit désolé d'en être arrivé là car, comme il le rappelle, le CIL avait pris l'engagement de retirer le recours dès que le PLU aurait été révisé afin de prendre en compte les engagements auxquels Monsieur le Maire s'était engagé.

Malheureusement et contre toute attente, la justice, dont la lenteur est pourtant proverbiale, a été plus prompte à juger le recours que le service Urbanisme à réviser le PLU.

**Mais ce qui a profondément choqué tous les membres du conseil d'administration du CIL des Rougières, ce sont les frais de procédure judiciaire réclamés par la Commune.**

Il y avait 14 requérants lors de l'audience du 23 novembre dernier à contester le PLU, parmi lesquels des particuliers, des SCI, des SA, des SARL et même un des 2 plus grands centre commerciaux hyérois.

Ce jour-là, le CIL était donc la seule association loi 1901 à défendre les intérêts du quartier plutôt que des intérêts strictement particuliers. Alors que l'avocate de la Commune réclamait 2000€ de frais de procédure chacun, aux 13 premiers requérants, elle réclamait 3000 € au CIL des Rougières...  
**Soit 1000 € de plus qu'à tous les autres requérants**

Pour preuve, le Président affiche à l'écran un extrait explicite du mémoire en réponse de la Commune.

Le juge, plus clément, a finalement condamné le CIL aux mêmes frais que les 13 autres requérants, soit 2000 €.

Réclamer 2000 € de frais de procédure à des SA, des SCI ou même à un centre commercial dont le chiffre d'affaire annuel s'élève à plus de 9 M€, cela peut se comprendre.

Mais réclamer 3000 € à un CIL dont la trésorerie annuelle s'élève à 1000 €, **n'est-ce pas finalement le condamner à disparaître ?**

Dans une société où le tissu associatif est de plus en plus fragilisé, les CIL sont un contre-pouvoir nécessaire et un garde-fou vital pour une démocratie apaisée.

Malheureusement, non seulement nous n'avons aucun soutien de la part de la Commune mais celle-ucun ci nous réclame au total 5500 € pour les deux recours :

- 3000 € pour le PLU,
- 2500 € pour le Green Park.

Il est loin le temps où les associations risquaient simplement une condamnation au Franc symbolique...  
**Quelle inflation depuis le passage à l'euro !!!**

Depuis le départ, Monsieur le Maire, ne comprend pas les craintes et réactions à l'égard de cette OAP Rougières.

Pourtant, elles se résument dans le simple fait qu'il n'y a qu'une seule page de cahier des charges pour l'urbanisation du quartier, sans même un plan de masse à l'échelle.

Est-ce suffisant pour un projet privé sans précédent au niveau de la métropole ?

**Nous ne le pensons pas...**

Ce projet se doit d'être une réussite pour notre commune et mériterait donc un cahier des charges plus précis, plus détaillé, mieux encadré, bref beaucoup moins flou.

Le CIL des Rougières ne peut que déplorer la dérive actuellement constatée du projet d'OAP Rougières.

Le Président s'explique à l'appui de photos :

Le 6 juin 2018, VINCI a produit au Tribunal Administratif de Toulon le rapport final de l'étude de desserte et d'impact circulaire de l'OAP Rougières. C'est une des études amont obligatoires au dépôt du permis d'aménagement.

Dans ce document, le CIL n'a pas été surpris de constater qu'on parlait désormais :

- de 1258 logements, soit 26 % d'augmentation par rapport aux 1000 logements prévus dans le PLU
- de 3554 m<sup>2</sup> de commerces, soit 20 % de plus par rapport à l'engagement du Maire
- de 2475 m<sup>2</sup> de bureaux.

Pourtant, le règlement du PLU ne prévoyait absolument pas de bureaux ???

**Alors, à quelles nouvelles surprises le CIL doit il encore s'attendre de la part des promoteurs ?**

En fait, il y a déjà un premier élément de réponse dans l'étude de Vinci.

On constate en effet que le projet prévoit **90.000 m<sup>2</sup>** de surface bâtie (photo à l'appui). Une nouvelle fois, voici un terme flou qui prête à confusion...

Si on considère que la « surface bâtie » est la surface de plancher, le projet prévoit donc 15% d'emprise au sol, soit environ 2,4 hectares de bâtiments.

Mais si c'est l'emprise au sol qu'il faut entendre par « surface bâtie », les bâtiments occuperaient alors 33% de la surface totale des terrains, soit 9 hectares. Ce qui n'est pas vraiment la même chose...

Alors, le CIL a recherché la définition de « surface bâtie » et n'a pas été obligé d'aller la chercher bien loin car la Commune de Sanary/Mer a fait les frais en 2014 de ce flou juridique.

L'affaire est montée jusqu'au conseil d'Etat qui a finalement considéré qu'il fallait entendre la surface bâtie comme une emprise au sol.

Donc, on obtient 9 hectares de bâtiments sur l'OAP Rougières si on s'en remet à la terminologie du conseil d'Etat et pas à celle de VINCI et consorts (Photo).

Le Président rappelle que l'AG va devoir décider ensemble si le CIL poursuit, à titre conservatoire, son recours devant la cour administrative d'appel de Marseille.

L'enjeu est clair : Sachant que l'OAP Rougières est un projet privé, le CIL doit-il faire confiance aux promoteurs et espérer qu'ils se limiteront à 15% de bâtiments dans notre quartier alors que l'actuel PLU leur autorise 35% ?

L'assignation de notre CIL par Vinci, un des futurs promoteurs de l'OAP Rougières, nous donne une réponse claire : « *Osez contester nos permis de construire et on vous poursuivra vous, vos enfants et toute votre descendance jusqu'à la quinzième génération....* »

Aujourd'hui, tous les membres du CA CIL des Rougières sont fatigués par toutes ces menaces, ces tentatives d'intimidation, ces critiques, ces accusations de mensonges, de malhonnêteté, de contre-vérités et de politisation dont notre CIL est régulièrement l'objet depuis déjà plusieurs années.

Le Président tient pourtant à rassurer les adhérents : les enjeux financiers de l'OAP Rougières sont tellement considérables qu'il est impossible de baisser les bras maintenant et le CIL continuera à défendre coûte que coûte les intérêts du quartier.

L'OAP Rougières, c'est 4,5 fois la superficie de l'Avenue 83 et il n'y a qu'à voir les nuisances actuellement subies par les riverains de ce nouveau centre commercial, qui ont commis l'erreur de faire confiance aux promoteurs, pour comprendre.

A tous ceux qui font un procès d'intention, le Président rappelle que le CIL des Rougières n'a **jamais été opposé à l'urbanisation du quartier** et qu'il est persuadé qu'il faut à la fois logements et emplois afin d'attirer de jeunes actifs sur la commune.

A condition que le projet soit à échelle humaine, respectueux des anciens et des nouveaux habitants, et, surtout qu'il se fasse en concertation avec les habitants du quartier.

Alors, le CIL des Rougières restera vigilant et veillera à ce que le cadre de vie du quartier ne se dégrade pas, car c'est l'objet même de ses statuts ; il travaillera volontiers avec tous ceux qui voudront bien jouer le jeu de la concertation, afin que l'OAP Rougières soit une réussite non seulement pour le quartier mais pour toute notre Commune.

Le Président souhaite terminer ce rapport moral de manière constructive en renouvelant et complétant ce soir devant le Maire, les demandes que le CIL estime indispensables pour l'OAP Rougières :

- Suspension du projet d'OAP Rougières en attente de la réalisation effective des 5 bassins de rétention sur le Roubaud et de la réfection des 2 ponts aux 2 extrémités du jardin Olbius Riquier (photo de l'article de Var Matin du 22 mars 2016 qui titrait « sécuriser le réseau pluvial avant de construire aux Rougières »),
- Limitation des bâtiments à R+3 et 15% maximum d'emprise au sol, comme le Maire s'y est engagé auprès des commissaires enquêteurs,
- 50% minimum d'espaces verts de pleine terre,
- Organisation d'une enquête publique spécifique et des réunions publiques de concertation avant tout dépôt de permis d'aménagement.,
- 2 places minimum de stationnement par logement locatif social (contre une actuellement prévue

pour ce type de logement),

- Maintien en impasse de la rue BRANLY,
- Réattribution d'un emplacement réservé de 1,7 ha pour l'extension du parc Olbius Riquier et acquisition de ces terrains par la Commune. Puisque la situation de la Commune est excellente et que les investissements sont en croissance forte pour 2019, pourquoi ne pas saisir cette opportunité unique d'agrandir de 35% ce jardin remarquable ? Tous les hyérois présents et futurs en seraient alors reconnaissants.
- Enfin, limitation à 300 voire 400 le nombre de logements de l'OAP Rougières. Ce nombre de logements n'est pas du tout fantaisiste mais simplement tiré du programme du Dr Francis Roux aux dernières élections municipales.

***Il est donc normal et cohérent, puisque les 2 listes ont fusionné, que les programmes fusionnent également...***

Toutes ces demandes seront actées lors du vote de ce rapport moral et consignées dans le procès-verbal de cette assemblée générale. Elles sont donc gravées dans le marbre.

Quant aux engagements de Monsieur le Maire, le CIL est impatient de les voir également concrétisés dans la révision du PLU annoncée depuis le 6 octobre 2017.

Avant de passer la parole à M. le Maire, le Président demande à l'assemblée d'approuver son rapport moral et rappelle que seuls les adhérents peuvent voter.

### **Le Rapport moral est approuvé à l'unanimité des présents et représentés**

#### **3- Intervention du Maire :**

Suite à l'intervention du Président du CIL des Rougières, le Maire informe qu'il ne répondra pas aux questions individuelles, mais qu'il est prêt à recevoir les personnes concernées en mairie.

- IL est ravi de constater que les divers travaux réalisés dans le quartier par ses services municipaux ont donné satisfaction.
- Pour le Green park, il répond que les sommes demandées par Vinci lui paraissent excessives mais qu'il n'a pas à intervenir dans une affaire entre une association et une entreprise privée. Il assure que l'emplacement réservé au Plan d'Occupation des Sols pour l'extension du parc Olbius Riquier a été levé sous la précédente municipalité.
- Il s'étonne de l'étude de desserte et circulation routière produite par Vinci et les convoquera afin d'obtenir des explications sur les chiffres annoncés.
- Il réitère ses 5 engagements sur l'OAP des Rougières :
  - Maintien de la rue Branly en impasse
  - R+3 sauf au cœur de la zone
  - 15% d'emprise au sol
  - 75 mètres de retrait par rapport à l'Avenue Léopold Ritondale
  - Suppression d'un emplacement réservé (N°51).
- Il rappelle que c'est désormais TPM qui a la compétence de la gestion du risque inondation et confirme que le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) des côtières toulonnaises qui vient d'être créé, prévoit bien la réalisation de 5 bassins de rétention sur le Roubaud, ainsi que la réfection des 2 ponts sur le Roubaud aux extrémités du jardin Olbius Riquier.

Il garantit que les travaux de lutte contre les inondations seront réalisés avant le début de l'aménagement de l'OAP Rougères et précise que ses propos sont parfaitement vérifiables sur des documents officiels.

- Quant aux frais réclamés par l'avocat suite au recours du CIL, le Maire se réfugie derrière l'article L. 761-1 du code de justice administrative, affirmant qu'il essaiera de trouver une solution.
- Il rappelle qu'il a organisé 7 réunions de concertation avec le CIL et que les 5 demandes du CIL ont ou vont être actées dans la révision du PLU. *Nota : Le Président lui répond qu'il ne compte que 3 réunion sur l'OAP Rougères mais qu'elles peuvent difficilement être qualifiées de concertation dans la mesure où aucun plan de masse du projet n'a été produit au cours de ces réunions.*
- Il informe qu'il y aura une enquête publique au moment du projet d'aménagement et que c'est la municipalité qui en gardera toute la maîtrise; Vinci ne sera pas "forcément" l'aménageur, d'autres sont sur ce projet!
- Au sujet de son « alliance électorale » avec le Dr ROUX, il répond qu'il n'y a qu'un seul maître à bord : c'est lui !!!

Suite à son intervention, le Maire quitte la séance à 18h50, sans répondre aux questions des adhérents comme il l'avait annoncé.

#### **4- Vote de la décision de faire appel du rejet de la requête en annulation du PLU**

Le Président laisse la parole à Maître D'ACQUI présent, pour expliquer les raisons invoquées par le Tribunal Administratif pour rejeter le recours du CIL.

Avant le vote, Nicolas MASSUCO, membre du CA du CIL et avocat de profession, explique en détail la procédure d'appel.

Suite aux questions des adhérents, le Président soumet au vote la décision de faire appel du rejet de la requête du CIL; Il rappelle que seuls les adhérents peuvent voter et qu'un seul vote par logement est possible (appartement, villa,...).

- **88 votes favorables à l'appel**
- **1 abstention** : M. GOUIRAN (Anacapri)
- **2 votes contre l'appel**: Mme TOCE (Hespérides) et M. SARRAMEA (lotissement Richard)

**La décision de faire appel du rejet de notre requête en annulation du PLU est approuvée à la majorité des présents et représentés**

#### **5- Rapport financier :**

Le Président passe ensuite la parole au Trésorier, après l'avoir remercié pour son travail.

Le rapport financier 2018 du CIL est alors projeté à l'écran aux adhérents.

RAPPORT FINANCIER 2018 C.I.L. DU QUARTIER DES ROUGIERES		
Compte d'exploitation		
POSTES	DEPENSES	RECETTES
Cotisation C.A.		140,00 €
Cotisation Copropriétés		437,00 €
Cotisation ASL		80,00 €
Cotisation Individuelles		18,00 €
Interets C.C et Livret A		26,83 €
Subvention		380,00 €
Dons		964,80 €
Remboursements		1 059,45 €
Avance 2019		143,00 €
Retard 2017		12,00 €
Adhesion externes	30,00 €	
Frais administratifs	0,00 €	
Frais postaux	8,35 €	
Site Internet	192,94 €	
Frais de réunion ( A.G., C.A.)	62,83 €	
Fête des voisins	1 467,21 €	
Assurance	71,00 €	
Huissier	280,00 €	
	2 112,33 €	3 261,08 €
<b>Résultat d'exploitation courante =</b>	<b>1 148,75 €</b>	
Dépenses exceptionnelles de justice	5 413,00 €	
Totaux =	10 786,41 €	6 522,16 €
<b>Résultat d'exploitation =</b>	<b>-4 264,25 €</b>	
Bilan		
POSTES	ACTIF	PASSIF
<b>Report 2017</b>		
Livret A		7 181,47 €
Compte courant		600,38 €
Assurance 2018 réglée en 2019		71,00 €
<b>Comptes Bancaires au 31/12/2018</b>		
Livret A	2 519,83 €	
Compte Credit Agricole	1 068,77 €	
Totaux =	3 588,60 €	7 852,85 €
<b>Résultat de l'exercice =</b>	<b>-4 264,25 €</b>	
<b>Solde au 31 / 12 / 2018 =</b>	<b>3 588,60 €</b>	

**Le rapport financier 2018 est approuvé à l'unanimité des présents et représentés**

Suite au vote de l'appel, le Trésorier présente un budget prévisionnel prenant en compte les futurs honoraires d'avocat (1200 € TTC) et propose de majorer les cotisations 2019 en conséquence :

- 10 € pour les adhésions individuelles,
- 3 € par logement pour les adhésions collectives

En revanche, la cotisation des membres du Conseil d'Administration est maintenue à 10 €.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2019		(COTISATION COLLECTIVE A 3 EUROS)	
RECETTES		DÉPENSES	
Cotisation CA	150,00€	<b>FONCTIONNEMENT</b>	
Cotisations Copropriétés	1 168,00€	Assurance 2019 + retard 2018	150,00 €
Cotisations ASL	240,00€	Fournitures	30,40 €
Cotisations Individuelles	40,00€	Frais postaux	30,00 €
Intérêts livret	14,40€	Site Internet	195,00 €
Total recettes =	<b>1 612,40€</b>	Frais de réunion CA, AG	50,00 €
Subventions	400,00€	<b>Total fonctionnement (A)</b>	<b>455,40 €</b>
Avance cotisation 2019	-143,00 €	<b>ACTIONS / PROMOTIONS</b>	
		Adhésions externes	40,00 €
		Locations de salle	200,00 €
		Fête des voisins	410,00 €
		<b>Total actions (B)</b>	<b>650,00 €</b>
<b>Total recettes exploitation</b>	<b>1 869,40€</b>	<b>A + B = Total général exploitation</b>	<b>1 105,40 €</b>
<b>AVOIRS AU 31/12/2018</b>		<b>Dépenses exceptionnelles</b>	
Livret A	2 519,83 €	Provision condamnation recours	2 000,00 €
Compte courant	1 068,77 €	Provision avocat pour Appel	1 200,00 €
		Réserves	1 152,60 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 458,00 €</b>	<b>TOTAUX =</b>	<b>5 458,00 €</b>

Nota : Les 2000 € de condamnation par le Tribunal Administratif sont bien intégrés dans le budget 2019.

**Le budget prévisionnel 2019 et les cotisations majorées sont approuvés à l'unanimité des présents et représentés**

Le Président rappelle que l'adhésion (ou le renouvellement) au CIL doit être votée chaque année lors de l'AG des copropriétés et des lotissements.

Le Président soumet ensuite au vote de l'Assemblée la résolution suivante :

« L'Assemblée autorise le Président ou le Trésorier à faire fonctionner le compte bancaire de l'association ».

**La résolution est approuvée à l'unanimité des présents et représentés.**

**6- Installation de la fibre dans le quartier :**

Les copropriétés « Les Hespérides » et « Le Grand Trianon » viennent d'être câblées en février 2019 par SFR Pro, la société responsable du raccordement à la fibre sur notre commune.

Le câblage collectif est réalisé jusqu'à chaque entrée d'immeuble et l'opérateur de chaque résident prend ensuite le relais pour câbler jusqu'à l'intérieur du logement. Contractuellement, une prise doit être installée dans le logement à l'emplacement souhaité par le résident (où qu'il soit).

**7- Fête de quartier 2019 :**

La fête de quartier 2018 a été une réussite avec plus de 110 participants.

Les photos de la soirée sont disponibles sur la page Facebook et sur le site internet du CIL des Rougières.

RDV le **samedi 29 juin au collège Gustave Roux à partir de 19h**, pour la fête 2019 du quartier des Rougières.

**8- Questions diverses :**

Les interventions de R Viale sur les bassins de rétention et de J-J Gastaldi suite à l'intervention du Maire ont permis à l'assistance d'avoir un éclaircissement sur les enjeux du projet..

Des habitants du chemin des Rougières expriment leurs inquiétudes légitimes sur le risque d'inondation de leurs logements suite à l'urbanisation de l'OAP. Il faut en effet s'attendre à ce que le débit de la Sauvette recalibrée en amont soit beaucoup plus important en aval et vienne se cumuler avec l'imperméabilisation du futur quartier.  
> Le CIL restera très vigilant sur l'étude hydraulique qui sera réalisée dans le cadre de l'aménagement.

**Toutes les questions ayant été épuisées, le Président clôture l'assemblée générale à 20h.**

**Remarque hors réunion :** Avec l'accord du Conseil d'Administration du CIL, une cagnotte Leetchi a été créée afin d'aider et soutenir financièrement le CIL dans ses démarches juridiques de défense des intérêts du quartier des Rougières :

<https://www.leetchi.com/c/soutien-au-cil-du-quartier-des-rougieres>

Reynold IGNACE/ Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reynold' followed by a stylized flourish.

Annie CÔME/Secrétaire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Annie' followed by a stylized flourish.