



(Association loi du 1/7/1901)

Siège Social :

Chez Monsieur JJ GASTALDI
Villa 3 – 259 chemin de MACANY
83400 – HYERES

ASSEMBLEE GENERALE DU 29 JANVIER 2016

C'est en présence de Monsieur Carrassan, 2^{ème} adjoint Mairie d'Hyères, chargé entre autres de l'aménagement du territoire, représentant le Député Maire JP Giran et de Monsieur Werber, Directeur de la police municipale, que le bureau du CIL des Rougières a ouvert sa 11^{ème} assemblée générale, devant un public nombreux représentant notre quartier.

Nous saluons la présence d'une représentante du quotidien « Var matin ».

Nous notons l'absence de Monsieur Elie DI RUSSO, qui s'en est excusé, en raison de sa présence à l'AG du marché aux fleurs, au même moment.

1- Le Président, Jean Jacques GASTALDI présente le rapport moral 2015 :

Il remercie tous les participants pour l'intérêt qu'ils apportent à la vie de notre quartier : Messieurs Carrassan et Werber, les Elus, les Professionnels de notre Collectivité, les Journalistes de VAR MATIN, les Résidents du quartier, les Sympathisants.

Cette Assemblée Générale, la onzième de notre Association, revêt une importance particulière : elle se situe l'année de publication du nouveau PLU et alors que le projet d'urbanisation de la ZAC des ROUGIERES est engagé

L'opération AQUARENOVA semble enfin terminée après 2 ans de travaux et de nuisances pour les riverains ; scepticisme quant au rapport qualité prix dans le contexte actuel de restriction des dépenses. Elle aura cependant eu le mérite de remettre à neuf la rue du Soldat MACRI (réfection normalement à la charge de TPM).

La POSTE est à l'origine des dangers de circulation de la rue BRANLY. La Municipalité a accédé à la demande du CIL et a placé partiellement cette rue en Zone Bleue (30 minutes) améliorant un peu le stationnement pour les usagers. Monsieur le Maire avait proposé de rencontrer Poste Immo afin d'envisager à court terme l'extension de la zone bleue au parking client de La POSTE (comme l'avait indiqué le Médiateur de La POSTE contacté) et à moyen terme le transfert de son centre de tri. Nous ne connaissons pas les résultats de cette démarche.

La circulation sur la voie RITONDALE est de plus en plus chargée à toute heure, la traversée des piétons de plus en plus dangereuse ; notre CIL avait proposé la création d'un groupe de travail réunissant les CIL concernés, aucune réponse à ce jour.

Lors de la présentation du PLU par Mr le Maire, celui-ci avait annoncé l'urbanisation de 50 hectares (La CRESTADE, BEAUVALLON, COSTEBELLE, La ZAC des ROUGIERES) qui s'ajoutent à la zone commerciale du ROUBAUD, tous situés sur le bassin versant du ROUBAUD.

Les CIL implantés sur ce versant s'inquiètent et souhaitent qu'une étude d'impact soit réalisée. Monsieur le Maire dans sa réponse a annoncé la création d'une commission spécialisée, nous attendons sa constitution et surtout le détail de sa composition.

Monsieur le Maire a entrepris de visiter les quartiers ; nous nous sommes inscrits dans cette démarche et attendons sa proposition de rendez-vous.

La SAUVETTE sent de plus en plus mauvais et à la saison chaude concentre des nuées de moustiques. Des travaux sont en cours...

Pour des raisons techniques nous n'avons pu organiser en 2015 La FETE des VOISINS, nous vous donnons rendez-vous le 27 mai pour célébrer celle de 2016.

En fin de séance comme l'exige nos statuts, le conseil d'administration sera renouvelé. Il élira ensuite dans les semaines qui suivent un nouveau bureau (Président, Vice-Président, Trésorier, Secrétaire).

JJ Gastaldi informe de sa décision de ne pas postuler pour un nouveau mandat. Il sollicite les personnes à venir rejoindre le CIL, qui a besoin « de sang neuf » pour suivre et accompagner la Municipalité dans la réalisation de son projet de ZAC afin d'assurer la création « *d'un quartier nouveau, préservant le cadre de vie des anciens et nouveaux habitants en respectant l'environnement naturel et architectural de qualité de notre bonne ville d'HYERE* », tel que défini dans nos statuts.

Puis il invite tous les présents à se retrouver en fin de séance pour le pot de l'amitié.

Le rapport moral est soumis au vote : Approbation à l'unanimité

2- La ZAC des Rougières présentée par Patricia PICO :

L'aménagement et l'urbanisation de la ZAC est pour le CIL, représentant l'ensemble que quartier, un réel sujet de préoccupation (ces dernières ont été déposées en mairie dans le cahier d'observations et directement transmises en avril 2015). Elles sont de 4 ordres :

- **Les accès et la circulation** : Le trafic est déjà très dense en raison de :

* l'accès aux plages

* de la desserte de la zone artisanale du Palyvestre, du garage de la Sodetrav, de l'entrepôt de Veolia, des infrastructures sportives, du collège G Roux ainsi que la zone commerciale Lescure.

* des jonctions Branly/Ambroise Thomas - Macri/Ambroise Thomas- Macri/Decugis

*des carrefours tournants à gauche exigües voie Olbia/Decugis

- **L'imperméabilisation de la zone et des eaux de ruissellement** :

Une opération d'urbanisme risque d'entraîner une imperméabilisation des sols et un exhaussement des terrains bâtis. Or, 26/28ha par fortes pluies recueillent 5200m³ d'eau, soit un bassin de 100m de long, 52m de large et 1m de profondeur (1/5^{ème} de la surface de la ZAC). D'où la nécessité de prévoir bassins de rétention et système d'écoulement efficaces à aménager avant le début des travaux.

Il ne faut pas non plus négliger la zone dite de la Sauvette qui dans le PPRI annulé, avait été inscrite comme zone à risques...

- **La sur densification du quartier** :

Actuellement le quartier comprend 550 logements répartis en immeubles collectifs et lotissements principalement habités par leurs propriétaires. Or, s'il est proposé 1200 logements, soit 4000 habitants de plus, c'est bien le caractère aéré et agréable à vivre qui va s'en trouver dénaturé.

Un tel projet n'est absolument pas raisonnable ni même envisageable pour les riverains. La crainte étant que se construise un ensemble « repoussoir » comme le sont les ZAC dans leur majorité et qu'Hyères ne devienne une ville dortoirs. La municipalité connaît bien ce problème avec le Val des Rougières qui comporte 800 logements sur une même superficie.

- **La dévalorisation immobilière des biens :**

La concurrence inévitable de constructions neuves présentant des avantages modernes aux normes BBC etc... ainsi que de voir disparaître les attraits qualitatifs de notre quartier ne peuvent qu'entraîner une dépréciation à la revente des biens immobiliers.

En conclusion, réussir la ZAC des Rougières est un challenge formidable pour notre ville. Les objectifs du CIL sont clairs et en conformité avec ses statuts :

- Favorable à un aménagement concerté
- Un ensemble de constructions basses R+2 ou habitats individuels groupés soit en locations soit en accession, même sociale, à la propriété
- Création d'espaces verts en lieu et place d'anciens terrains maraîchers
- Une trouée verte tout au long du parcours de la Sauvette
- Des espaces sportifs aérés avec parkings adaptés
- Un programme n'excédant pas 450 logements bien répartis permettant d'accueillir et de retenir de jeunes actifs, des fonctionnaires nombreux sur notre commune ainsi que des retraités, tous ayant des difficultés à se loger à Hyères

Seul un tel projet recevra l'assentiment et le soutien des habitants du quartier.

3- Intervention de Mr CARRASSAN :

Mr Carrassan est en accord sur les risques et les dangers soulevés par P Pico.

Il précise que le projet de ZAC est, selon ses termes « en gestation » dans le cadre du PLU, mais 3 points sont déterminés :

- La ZAC (26 à 28 ha) doit passer en zone 1 AU (à urbaniser)
- Obligation pour la ville d'évoluer en termes d'infrastructures, de population...
- Existence de contraintes importantes pour les communes (lois contradictoires)

Mr Carrassan ne peut apporter aucune précision quant au nombre de logements prévus, sur les accès, les parkings etc... Néanmoins, il informe que 3 types de constructions sont définis sur un taux d'occupation au sol de 30% maximum.

- Individuelles en périphérie
- Intermédiaires et collectives au centre avec une hauteur maximum de R+3.

Il assure que la municipalité s'engagera à une compensation d'imperméabilisation des sols (bassins de rétention..).

4- Intervention de Mr WERBER :

Ce dernier intervient au sujet de la Sauvette. Il s'avère que 13 branchements directs des eaux usées vers le pluvial ont été identifiés. 2M€ ont été alloués pour les travaux et une mise en demeure aux propriétaires et syndicats a été faite.

Début mars, des tests fluo vont être réalisés pour affiner la situation. Il est important que la Sauvette retrouve son cours naturel.

5- Questions de l'assistance :

Suite à ces 2 dernières interventions et face au manque visible de précisions, l'inquiétude des riverains se traduit par une envolée de questions:

- Sur les 70% restant, combien de % sera conservé pour les espaces verts ?
- Comment peut-on établir un PLU sans définir au préalable un nombre total de logements ?
- Comment dimensionner correctement les réseaux routiers, pluviaux et prévoir les infrastructures nécessaires à la vie du quartier (école, crèche, commerces..), sans avoir d'objectifs ?

- Comment compenser les futures constructions en termes d'imperméabilisation sachant que l'existant ne l'est déjà pas sur le bassin versant du Roubaud ?

Le CIL demande pour la future ZAC, un taux de logements sociaux conformes à la loi SRU (25%) et une meilleure répartition sur le territoire hyérois (pourquoi 35% ici comme annoncé par Mr le Maire et 0% sur d'autres sites ?)

D'autre part, en amont du PLU, il nous apparait obligatoire que des bilans hydrologique et hydraulique soient établis, les ouvrages d'art sur le Roubaud nous paraissant inadaptés. Les CIL du bassin versant du Roubaud ont écrit au maire le 18 novembre 2015, en ce sens.

D'autres points sont soulevés, notamment :

- Sur le bruit des chaudières de la piscine qui s'amplifie avec le vieillissement des installations
- Constat d'une baisse de la T° de l'eau, s'agit-il d'économies sur le coût du chauffage de l'eau ?
- Une brèche dans le mur de la copropriété du Grand Trianon, donnant sur la rue Branly, risque de s'effondrer et de devenir dangereuse pour les passants. Les services municipaux ont été informés sans succès.

Messieurs Carrassan et Werber s'engagent à relayer toutes ces informations au Maire ainsi que la demande de réunion de quartier à la rencontre des riverains.

6- Les bilans financiers présentés par Reynold IGNACE :

Bilan 2015			
CHARGES		PRODUITS	
Facture METRO boissons AG 2015	79,22 €	Solde créditeur (à la date de l'AG 2015)	885,46 €
Frais de tenue de compte (16/01/15)	6,00 €	Cotisations 2015	494,00 €
Facture Trésor Public AG 2015	35,00 €	Dons 2015	0,00 €
Facture pizzas AG 2015	58,00 €	Subvention Mairie	360,00 €
Réunion bureau (facture TCH 16/03/2015)	10,70 €		
Frais relevés de compte 1er trimestre	3,60 €		
Frais de tenue de compte (15/04/2015)	6,20 €		
Réunion bureau (facture TCH 24/04/15)	15,60 €		
Réunion bureau (facture TCH 11/09/2015)	10,00 €		
Frais relevés de compte 2ème trimestre	6,20 €		
Frais de tenue de compte (16/07/2015)	1,80 €		
Frais de tenue de compte (15/10/2015)	6,20 €		
Réunion bureau (facture TCH 20/11/2015)	24,70 €		
Facture MAAF 2016	68,28 €		
Total charges :	331,50 €	Total produits :	1 739,46 €
Résultat (au 14/12/2015) :			1 407,96 €

.Le budget prévisionnel est de 800€ ; à noter qu'une subvention de 360€ a été allouée pour 2016.

Les bilans financiers sont approuvés à l'unanimité.

Il est proposé de maintenir les cotisations à 6€/logement individuel, 1€/lot d'habitation en lotissement ou copropriété, 10€ pour les membres du CA.

Décision prise et vote à l'unanimité.

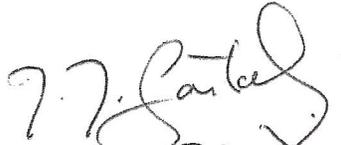
7- Election du conseil d'administration :

Sont élus à l'unanimité :

- JJ Gastaldi / JP Lambicchi / A Côme / R Ignace / R Viale / P Pico / N Fargues
Massetat / A Poletto / G Sevilla / S Duval/ N Massuco / E Brousse / M Marchix / P
Sarramea / M Verrier/
- L'élection des membres du bureau sera faite lors de la prochaine réunion prévue le 19
février à 18h au TCH.

Fin de l'AG à 19h30 autour du pot de l'amitié.

Signatures : Président


JJ GASTALDI

Secrétaire :


A. CÔME