

La Voix des Rougières

**Bulletin périodique
du CIL du Quartier des Rougières**

Edition de mars 2021

L'éditorial

Le confinement, les conditions sanitaires ne nous ont malheureusement pas permis de tenir nos activités habituelles.

La situation à ce jour n'est d'ailleurs guère plus brillante, mais c'est avec un grand plaisir que nous reprenons contact avec vous au travers de cette nouvelle édition de la Voix des Rougières.

L'année 2020 restera donc marquée par la pandémie du COVID 19 mais, au travers des quelques articles et réflexions qui sont soumis ici à votre lecture, vous pourrez constater que votre CIL n'est pas resté inactif, bien au contraire, en agissant toujours dans l'intérêt et le bien de nous tous.

Nous espérons vous retrouver tous bientôt en pleine forme.

Car nous allons avoir du pain sur la planche pour empêcher la **chronique d'un bétonnage** annoncé...



Notre dossier spécial : Le « GREEN PARK »

Le fond du dossier n'a jamais été jugé !

Vous avez peut-être lu les déclarations du maire dans le journal Var Matin du 27 janvier dernier au sujet de notre recours contre le permis de construire Green Park dont le seul objectif ne serait, selon lui, « **que de faire perdre du temps** » aux promoteurs.

Elu depuis près de 32 ans, nous regrettons que le rôle des associations et des collectifs de défense ne se résume pour lui qu'à cette seule fonction. Dans une **démocratie apaisée**, l'opposition est pourtant un contre pouvoir nécessaire et les points de vue différents permettent souvent d'enrichir le débat et d'améliorer les projets, sauf, bien entendu, **quand on ne supporte pas la contradiction**.

Le maire doit sans doute être soulagé que le tribunal administratif de Toulon ne soit pas allé dans le sens du rapporteur public qui, lors de l'audience publique du 14 juin 2019, concluait que le **permis de construire délivré était illégal** ; délivré par la commune suivant le Plan d'Occupation des Sols alors que le nouveau PLU hyérois était déjà en vigueur.

Mais les magistrats sont finalement allés dans le sens de la mairie et de Vinci Immobilier Résidentiel qui s'étaient engouffrés tous les deux dans la jurisprudence récente de l'intérêt à agir. Et nous avons malheureusement été jugés sur la forme (défaut d'intérêt à agir) sans que le fond n'ait jamais été jugé !!! Le délibéré s'est en effet arrêté à l'intérêt à agir sans mentionner aucun des arguments que nous avons avancés.

Pourtant, lorsque le maire nous recevait le 29 mai 2017, à notre demande, en présence du directeur départemental de Vinci Immobilier, personne **ne contestait alors notre intérêt à agir**. Ils nous promettaient une étude conjointe de leurs services techniques afin d'améliorer les conditions d'accès au projet.

D'ailleurs, nous n'avons plus jamais entendu parler cette étude qui devait être « menée dans les mois suivants ». D'ailleurs, probablement qu'elle ne verra jamais le jour.

Ce qui n'est finalement pas plus mal car il est important de rappeler que nous n'étions absolument pas favorables à la création d'un rond-point à seulement quelques dizaines de mètres de la voie Olbia (risque d'embouteillages), nécessitant **l'arrachage de plusieurs palmiers centenaires**, la suppression de places de stationnement devant les commerces, le déplacement de l'entrée nord du parc et une expropriation de la copropriété « Les Hespérides », tout ça pour permettre **l'accès à un projet privé**.

Mais c'est quand nous avons décidé de poursuivre notre recours devant un tribunal que nous avons alors été menacés par Vinci Immobilier Résidentiel (270.000 € de dommages et intérêts), par l'avocat de la commune (5500 € de frais judiciaires) et même insultés par le candidat Jean-Pierre GIRAN. Rappelez-vous en effet son dernier meeting de campagne sur Facebook le 25 juin où il disait « *que le CIL réfléchisse, ça leur fera éventuellement du bien* ».

Même si nous avons perdu sur la forme au Tribunal Administratif et que nous n'avons pas été admis au Conseil d'Etat (nous n'y avons pas perdu comme **le maire l'affirme** une nouvelle fois **à tort** dans le journal Var Matin), nous avons la fierté d'avoir fait notre devoir de CIL en protégeant les intérêts des habitants de notre quartier.

Et si la légalité est le bien de tous, c'est bien notre CIL qui défendait l'intérêt général en contestant ce permis illégal.

187 logements

C'est le nombre total de logements qui seront bientôt construits sur des terrains prévus initialement pour l'extension de 35% du jardin Olbius Riquier.

Aux 165 logements prévus par le projet Green Park, il faut en effet désormais ajouter **22 logements supplémentaires** (sous forme de 2 bâtiments) dont les permis de construire ont été déposés fin 2020 et que nous n'avons pas contesté pour la bonne et simple raison qu'ils nous semblaient parfaitement **raisonnables** compte tenu des conditions d'accès.

Car notre CIL n'attaque pas tous les permis de construire, contrairement à ce qu'on s'évertue actuellement à vous faire croire.

Les usagers du parc verront donc bientôt leur lieu de promenade défiguré et les futurs résidents se plaindront sans doute des conditions d'accès, de stationnement et subiront de plein fouet les futures inondations et autres événements climatiques (souvenez vous que notre quartier est dans le couloir des tornades maritimes).

Mais peu importe puisqu'il en va, selon le maire, de l'intérêt général...

Malheureusement, ni les promoteurs, ni le maire ne seront encore là lorsqu'il faudra indemniser les futurs dégâts.

Ça, ce sera au contribuable hyérois de le faire à leur place...

38 mètres

C'est la distance qui sépare les premières habitations de notre quartier du projet Green Park.

C'est pourtant une distance trop importante, selon le Tribunal Administratif de Toulon, pour pouvoir légitimement contester un permis illégal.

Dans ces conditions, **qui pourra encore contester demain un permis illégal ?**

Canopy

Sans doute pour faire oublier le très controversé « Green Park », Vinci Immobilier Résidentiel a décidé de rebaptiser son projet qui s'appelle désormais « Canopy » (canopée en français).

Plutôt qu'une extension du parc qui aurait permis la plantation de très nombreux arbres, les hyérois se consoleront avec le doux nom à consonance anglaise choisi pour les bâtiments ; évoquant la cime des arbres qui auraient pu y être plantés...

Livraison prévue des premières « feuilles » de la canopée : Premier semestre 2023.

L'avenir du HFC est-il aux Rougières ?

Un nouveau stade dans les tuyaux

Si le projet de professionnalisation se concrétise, le Hyères FC va se retrouver à l'étroit à Perruc (1 500 places). Le stade, dont la tribune principale domine l'avenue 1^{re} Division Général Brosset, est coincé entre plusieurs habitations et ne paraît guère extensible. En N2, ça passe. En National, niveau qu'a connu le HFC en 2009, une dérogation devrait permettre l'homologation. En Ligue 2, en revanche... Dès lors, la construction d'une nouvelle arène pourrait vite devenir une priorité. « Le stade (Perruc) n'est pas compatible avec les ambitions de Mourad. La question se posera vite, mais elle est un peu prématurée », ont simplement commenté les fu-



Les Hyérois, bientôt à l'étroit à Perruc ?

turs dirigeants. Ceux-ci doivent encore rencontrer Jean-Pierre Giran, le maire, et nul doute que ce dossier d'envergure sera abordé. Un projet semble pourtant déjà à l'étude. Il s'agirait d'un complexe sportif d'envergure, avec terrains d'entraînement et centre de formation près du stade. À Hyères de préférence.

Suite à l'annonce de la reprise du Hyères Football Club par Mourad BOUDJELLAL et l'arrivée comme directeur sportif de Nicolas ANELKA, un **nouveau stade** semble visiblement être à l'étude.

Nous verrions d'un très bon œil que le choix se porte sur les terrains des Rougières qui, selon nous, serait l'**emplacement idéal** pour la création d'un stade, d'infrastructures sportives et, pourquoi pas, d'un centre de formation à proximité du gymnase des Rougières, de la piscine et du collège Gustave ROUX (avec éventuellement la création de sections « sport-étude » pour les jeunes footballeurs et basketteurs) voire même d'un palais des congrès pour accueillir séminaires sportifs et professionnels, dont Hyères manque aujourd'hui cruellement.

Ce qui permettrait de régler également du même coup le **problème d'inondabilité** (zone rouge du PPRI) de toute la partie au Sud des Rougières.

Sans être des spécialistes, nous pensons en effet que des stades de foot absorberaient mieux les inondations que le béton...

Ajoutez-y des logements pour les jeunes sportifs (éligibles au logement social), de petits bâtiments en accession sociale à la propriété (pourquoi pas 300 comme le proposait le candidat Francis Roux en 2014), une coulée verte (pour permettre aux collégiens d'aller au collège en toute sécurité et aux hyérois de descendre à pied du centre-ville jusqu'à l'Ayguade) et vous obtenez un **projet éco-responsable à taille humaine**.

Tout ceci sans avoir besoin, comme le souhaite le maire, de passer par un architecte de renommée internationale comme Jean-Michel WILMOTTE qui, à l'**Avenue 83**, nous a prouvé son **amour du béton** et le peu d'importance qu'il accorde aux problèmes de circulation...

C'est lui en effet qui a réussi à la Valette à faire **dévier la RD98** pour accéder à un **projet privé**.

Et c'est d'ailleurs cette même RD98 (ex-voie Olbia) qui sera très certainement **saturée** à Hyères à cause de leur projet actuel (**7000 m² de commerces et 1500 logements** si on inclut le futur Green Park).



Travaux du Skate-Park

Lors du dernier conseil municipal, **Karine Tropini**, du groupe d'opposition « Hyères Tout Naturellement », a demandé à Monsieur le maire si notre CIL avait été consulté pour les futurs travaux du Skate-Park (réfection du dallage en béton et agrandissement en zone Ouest).

Le maire lui a alors répondu :

« **Non, le CIL a bien mieux à faire que cela** ».

Même s'il fait beaucoup de choses à Hyères, monsieur le maire ne gère pourtant pas encore notre emploi du temps...

Soyez donc certains que nous aurions évidemment trouvé un peu de temps pour répondre à son invitation, s'il avait pris la peine de nous consulter.

Piscine municipale

Panneaux photovoltaïques : Le retour d'une fausse bonne idée...

Le 18 décembre 2020, le conseil municipal proposait, dans le cadre des demandes de subventions gouvernementales (plan de relance 2020-2021), l'inscription du projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur le parking du complexe aquatique municipal (affaire N°6 de l'ordre du jour).

Qu'on construise un nouveau bâtiment en y intégrant dès sa conception une source d'énergie renouvelable (géothermie, pompe à chaleur, solaire) est une **solution durable** et économiquement viable en termes d'amortissement.

En revanche, on peut s'interroger sur le gain potentiel d'une installation solaire sur une infrastructure existante, dans la mesure où les chaudières à gaz qui réchauffent l'eau de la piscine n'ont pas été conçues à l'origine pour accueillir ce type d'énergie.

Le coût de la modification des chaudières est-il économiquement viable et la moindre **étude d'amortissement** a-t-elle déjà été réalisée ?

Un pari plus osé n'eut-il pas été de changer de technologie en remplaçant les chaudières au gaz par des **centrales biomasse** de production de chaleur pour lesquelles la société **Mini Green Power**, installée dans notre commune, est un des **leaders mondiaux** ?

Et résoudre ainsi du même coup les **problèmes sonores des chaudières à gaz** dont se plaignent à juste titre et malheureusement en vain les riverains depuis bientôt près de 10 ans.

Quant aux **inondations régulières du parking** de la piscine, il n'y a toujours **rien de prévu à l'horizon** afin d'y remédier...

Actu et coups de gueule du CIL...

Rebaptisons Hyères les Palmiers ?

Le groupe Vinci et ses nombreuses filiales sont déjà omniprésents sur la commune : Marchés publics et délégations de services public (aéroport, parkings publics,...), mécénat, et même plus récemment, non sans une certaine forme de cynisme sur des panneaux publicitaires sur les grilles à l'entrée du parc Olbius Riquier.

Notre CIL a donc une proposition très sérieuse à faire à nos élus. Allons jusqu'au bout de la logique actuelle, qui cautionne tacitement les tentatives d'intimidations d'une société internationale multimilliardaire plutôt que de défendre une association locale de bénévoles menacée, et rebaptisons tout simplement notre commune en l'appelant désormais « Vinci sur Mer » puisque, de toute façon nos palmiers meurent ou sont arrachés pour contenter les promoteurs...



Panneaux publicitaires vantant l'engagement environnemental de la société VINCI devant le parc Olbius Riquier

Fort Macany

Le bastion des gilets jaunes vient d'être, pour la deuxième fois, détruit. Notre CIL n'avait pas souhaité intervenir lors de sa construction car il s'agissait de terrains privés et que nous ne voulions pas nous substituer à nos élus, officiers de police judiciaires, qui sont là pour faire respecter la loi.

Mais nous sommes finalement intervenus lorsque les gilets jaunes ont commencé à organiser des barbecues dans ce champ qui a déjà brûlé il y a près de 12 ans.

Dans un premier temps, nous avons appelé en vain la police municipale puis nous avons écrit au cabinet du Maire (en y joignant les photos des flammes du barbecue visibles depuis la voie Olbia).

Mais comme les feux ont malgré tout continué en toute impunité, un petit comité du CIL s'est déplacé l'été dernier et, par le dialogue, nous sommes finalement parvenus à leur faire comprendre que ce type de feux était strictement interdit en période estivale, en raison du risque accru d'incendies.

Nous avons eu affaire à des gens censés que la police municipale aurait certainement pu également convaincre si elle en avait eu les moyens et la volonté affichée; les deux seules voitures patrouillant ce soir là étant réquisitionnées pour assurer la sécurité du Port.

Souhaitons que les bulldozers ne remplacent pas bientôt les gilets jaunes..

Plan Local d'Urbanisme

Nous venons d'obtenir l'aide juridictionnelle totale pour nous permettre de porter notre recours contre le PLU devant le Conseil d'Etat.

C'est déjà en soi une victoire car notre recours a été estimé légitime par le bureau d'aide juridictionnelle du Conseil d'Etat.

*Un avocat au conseil a donc été désigné pour nous représenter **gracieusement** dans la suite de notre recours.*

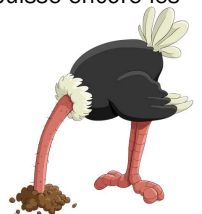
*A noter que la **révision du PLU** promise depuis 4 ans par le maire lors de nos assemblées générale, qui aurait pu mettre un terme à notre recours, n'a toujours pas eu lieu....*

Toujours un alibi...

Après la loi SRU dont le quota de logements sociaux sert d'alibi au bétonnage (en cours) de notre commune, c'est maintenant au tour de la loi ELAN de contribuer à artificialiser un peu plus les sols de notre commune, en permettant à l'administration et aux promoteurs de se retrancher derrière l'intérêt à agir à chaque fois qu'un permis litigieux est contesté.

Grâce à cette politique de l'autruche, combien de permis de construire litigieux sont actuellement délivrés sans que quiconque ne puisse encore les contester ?

Grâce à cette politique de l'autruche, combien de permis de construire litigieux sont actuellement délivrés sans que



En bref

Agression au Tabac Presse L'imprévu : Les deux SDF qui ont agressé le buraliste et sa belle mère âgée de 88 ans, ont été respectivement condamnés en octobre dernier à 1 an et 6 mois de prison.

Fermeture du dépôt de pain : Une page se tourne malheureusement avec la fermeture du dépôt de pain de la boulangerie Gastaldi, Avenue Ambroise Thomas. Nous espérons qu'un nouveau commerce de proximité ouvrira bientôt à la place...

Date de la prochaine AG du CIL : Compte tenu de la crise sanitaire actuelle, nous ne sommes malheureusement pas en mesure de vous communiquer la date de la future assemblée générale du CIL. Nous vous tiendrons informé(e)s dès que nous serons en mesure de l'organiser.

4 hyérois sur 5

C'est le pourcentage de hyérois qui n'ont pas voté pour la liste de Jean-Pierre GIRAN au second tour.

« Quand on est élu avec un tel score, on porte plus de devoirs que de droits », comme le rappelait si bien à son époque le Député Jean-Pierre Giran au maire Jacques Politi.

Alors, nous espérons, Monsieur le maire, que vous cesserez enfin vos vaines attaques à notre encontre par médias interposés (qui ne font d'ailleurs que nous motiver d'avantage) et que vous serez le maire de tous les hyérois, et surtout des **82% de hyérois qui n'ont pas voté pour vous...**