



HYÈRES

ZAC des Rougières : riverains en colère

hyères - le lavandou - gapeau
Var-matin

mercredi 28 janvier 2015

Le grand quotidien du Sud-Est

varmatin.com

ZAC des Rougières : « On a l'obligation de construire »

Lors de l'assemblée générale du comité d'intérêt local du quartier des Rougières, une vive discussion s'est engagée sur le futur projet immobilier, entre le maire et les riverains, inquiets

Le projet de la municipalité concernant la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Rougières a occupé, jeudi soir, une large place, lors de l'assemblée générale annuelle du comité d'intérêt local du quartier, qui se tenait au forum du casino. Avant que le maire Jean-Pierre Giran - qui n'a jamais caché son souhait d'utiliser ce site stratégique pour construire - n'intervienne, c'est Roger Viale, créateur à l'époque de l'association de défense de la ZAC des Rougières, aujourd'hui membre du bureau du CIL, qui a posé les premiers jalons. « Ces 26 ha entre la voie Ritondale et le collège des Rougières attirent depuis longtemps les convoitises des promoteurs », a-t-il commencé.

Inondations et « cri d'alarme »

Se faisant le porte-parole des craintes des riverains, il a évoqué « une desserte insuffisante », et, surtout, exposé : « Lors des dernières pluies, le chemin du Palvestre a été inondé par deux fois. La rue Branly était transformée en rivière. J'y habite depuis 1968 et je n'avais jamais vu ça. Il y avait même beaucoup d'eau sur le parking de la piscine. Par ailleurs, les bassins de rétention naturels du Roubaud sont peu à peu comblés. Et avec l'imperméabilisation des sols, les eaux montent beaucoup plus vite. La question est donc : sommes nous condamnés à construire ? » Et d'enchaîner : « Je lance donc un cri d'alarme aux promoteurs et aux élus ; il faut se montrer extrêmement prudent et prendre en compte ce risque d'inondation. On va me répondre que des bassins de rétention vont être prévus. Mais je



De nombreux habitants du quartier des Rougières sont venus dire leurs inquiétudes au maire Jean-Pierre Giran (au micro, assis à la droite du président du CIL, Jean-Jacques Gastaldi), à propos du projet d'aménagement de la ZAC. (Photos C. R.)



suis très circonspect. Il faut d'abord trouver un endroit adéquat. Au-dessus du collège, par exemple, c'est dangereux. » Roger Viale s'est alors lancé dans une petite démonstration mathématique : « 26 ha, cela représente 260 000 m². Ce qui nécessiterait un bassin de 10 m de profondeur, et de la taille d'un terrain de foot ! Or on ne va pas creuser à 10 m, car la nappe phréatique affleure. »

Giran : « La ZAC, j'ai la volonté de la faire »

Le député-maire Jean-Pierre Giran a alors longuement pris la parole. « Nous n'avons pas le syndrome de la construction, a-t-il affirmé. Simplement, il y a des règles, et la loi SRU nous impose d'avoir au moins 25 - 30 % de logements sociaux sur chaque commune. À Hyères, nous sommes à 12 %. Nous payons déjà une lourde pénalité. Il

y a donc une obligation d'aller vers une satisfaction de ce critère, qui impose de construire et, quand on construit, de consacrer au moins 30 % aux logements sociaux. » Au sujet des inondations, « je comprends votre préoccupation, a-t-il assuré. C'est la mienne aussi. C'est même ma priorité. Il n'y aura plus de réalisation majeure importante qui n'assurerait pas la solution au problème d'imperméabilisation qu'elle engendre. C'est une condition préalable et une exigence absolue. Et ce sera évidemment le cas pour la ZAC des Rougières. » Alors que, dans la salle, les riverains commencent à s'agacer, il a répété, catégorique : « La ZAC, j'ai la volonté de la faire. C'est une zone NA (zone naturelle destinée à l'urbanisation). Il y a la possibilité d'utiliser cet espace, et une obligation de construire. Je ne dis pas que les 900 logements seront réalisés là. Il y a aussi d'autres endroits. Mais ce terrain est un des principaux. Dire le contraire serait nier l'évidence. Donc je ne le nie pas. »

Pas de projet précis pour l'instant

Bronca. Et les questions fusent. Où? Quoi? Quand? Comment? Pourquoi? « Je ne peux pas vous répondre, on ne sait pas, a indiqué Jean-Pierre Giran. Il faut trouver un projet raisonnable, d'ensemble, qui sera imaginé dans la concertation. Il y aura notamment une réflexion sur la façon d'améliorer la zone frontalière grâce à la ZAC. Ce sera le moyen de faire un parc de stationnement, de déplacer éventuellement le centre de tri (lire par ailleurs)... Et il me paraît important que la desserte se fasse de façon plus douce, plus souple. On n'est pas obligé de faire des Champs-Élysées ou des voies Olbia partout. » « On n'a aucune réponse, en fait », ont soupiré plusieurs riverains. Le maire, qui s'est agacé plusieurs fois des différentes remarques, a également promis de réunir les propriétaires des terrains, « pour déterminer un prix acceptable. Si un équilibre est trouvé au niveau du foncier, il faudra désigner un aménageur. Il n'y en a pas pour l'instant. Et le projet qui émergera devra satisfaire tout le monde. » Quant aux délais, « ce ne sera pas fait avant deux ans et demi ou trois ans », a assuré Jean-Pierre Giran.

Accession à la propriété, équipements sportifs?

« On parle de logements sociaux, mais je n'ai pas entendu la notion d'accession à la propriété », a soulevé quelqu'un. « Je suis un militant de l'accession à la propriété, a répondu le maire. Il y aura aussi des logements de ce type. Mais ça ne rentre pas dans les 30 %. » Retenu par « d'autres obligations », Jean-Pierre Giran a alors laissé l'assemblée entre les mains de son premier adjoint Francis Roux. Non sans conclure : « Dans tous les cas, merci pour cet échange. Il y en aura d'autres sur ce sujet, je vous le promets. » Après avoir évoqué les autres points à l'ordre du jour, certains sont malgré tout revenus à la charge. « M. Roux, et le projet qui figurait dans votre programme ? » « Je pense qu'il faudra qu'il y ait des zones dédiées pour des équipements sportifs. Un petit poumon vert au niveau de cette ZAC. Pourquoi pas un petit golf ? »

FANNY ROCA
froca@nicematin.fr

Où l'on reparle de La Poste...

Outre le projet d'aménagement de la ZAC des Rougières, le récurrent problème de circulation et de stationnement anarchiques dans la rue Branly (où se trouve le centre de tri de La Poste) a occupé la deuxième partie de la réunion. Reynold Ignace est une nouvelle fois revenu à la charge : « J'espère qu'aucun autre permis ne sera accordé à La Poste en l'état actuel des choses. » Dénonçant toujours « l'occupation des places dédiées aux usagers par les postiers », il a notamment réclamé « que la zone bleue soit étendue à titre expérimental, plutôt que d'en faire une annexe du parking

de La Poste ». Et, encore et toujours, « qu'une réunion soit organisée avec la municipalité, la direction de La Poste et le président du CIL, afin d'engager un dialogue et de trouver des solutions. Ce n'est pas que dans l'intérêt du quartier. C'est le problème de tous les usagers ». Reynold Ignace a aussi pesté contre... La Poste, « qui sort ses encombrants en dehors des horaires autorisés. Pourquoi ne sont-ils pas verbalisés ? » « Pour aborder ces problèmes qui sont assez faciles à résoudre », Francis Roux s'est engagé à programmer cette réunion prochainement. **F. R.**