



DEPARTEMENT
DU VAR

ARRONDISSEMENT
DE TOULON

DEMOCRATIE
LOCALE

CONSEIL DE QUARTIERS SUD

Maison Intergénérationnelle d'Animation ST GEORGES

Réunion plénière
Mardi 19 Octobre 2010



ETAIENT PRÉSENTS.-

POUR LE CONSEIL MUNICIPAL.-

Alain LOPEZ, Adjoint au Maire chargé des quartiers Sud,
Claude ASTORE, Adjoint au Maire délégué dans les domaines de l'Urbanisme et des Infrastructures,
Jocelyne LEON, Adjoint au Maire déléguée dans les domaines de l'Action Socio-Éducative, de la Prévention et de la Police Municipale,
Marie VIAZZI, Conseillère municipale déléguée dans les domaines de l'entretien de la Voirie et de ses abords, de l'éclairage public.

POUR LE CONSEIL DE QUARTIERS.-

Pauline COOPER, Sylvie DEZES, Usmar DEMOUTIEZ, Jacques MARCELIN, Christian POTET, Daniel SORIANO, Gérard CHATELARD, Daniëlle ROUVIER, Jean SVOBODA, Jean Claude BARDELLI, André FOURNIER, Lucile GAUDIN-BORDES, Philippe JOVIGNOT, Jacques MILLET, Laurence PERRIN-BOUSSU, Johnny PORTET, Hélène RIGAL, Mr DUVERCHIN

POUR L'ADMINISTRATION.-

Catherine LAMARLE, Responsable du Pôle Aménagement du Territoire,
Luc PALANGIE, Directeur territorial, Service Vie des Quartiers,
Matthieu RIVIERE, Ingénieur Service Infrastructure,
Gilles GAIGNAIRE, Directeur de la Communication,
Roger TIRION, Responsable de la Gestion de Proximité Seynoise (GPS),
Pierre POGGI, Chef de Police Municipale,
Mireille HOOG-IMBERT, fonctionnaire territorial, assure le secrétariat de la commission.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À CETTE RÉUNION.-

les correspondants de la presse locale : "La Marseillaise" et "Var-Matin"

ETAIENT EXCUSÉS.-

Zohra SORIANO, Michelle DUVERCHIN, François BARROSO, François MORIN conseillers de quartiers Sud,
Fanny MAGAGNOSC-VANNI, Responsable du Pôle Population, Proximité, Prévention.



Alain LOPEZ, Adjoint au Maire chargé des quartiers Sud, souhaite la bienvenue aux participants. Il présente aux membres de l'assemblée les Elus et les fonctionnaires territoriaux présents.

Avant de passer à l'examen de l'ordre du jour, il précise que la question relative aux impôts locaux ne sera pas traitée au cours de cette réunion. Il indique que Monsieur le Maire abordera ce sujet lors d'une prochaine conférence de presse.

Il fait rapidement le tour des sujets d'actualité locale et cite les différents travaux d'aménagement de voirie, à savoir :

- Carrefour Kennedy (aménagement de l'espace public),
- Avenue Esprit Armando (mise en sens unique de la voie),
- Chemin Aimé Genoud (aménagement de la voie, mise en sens unique de la voie sur la partie haute du chemin).

Alain LOPEZ indique que les membres de la commission cadre de vie /circulation / sécurité se sont réunis dans l'après midi. Ils ont procédé au dépouillement des bulletins de vote concernant la consultation organisée auprès des riverains de l'avenue St Georges. Cette consultation consiste à mesurer l'attente des citoyens consultés sur le maintien actuel des voies de circulation ou la mise en sens unique de cette avenue.

L'Adjoint de Quartiers donne les résultats de cette consultation :

580 bulletins ont été distribués dans les boîtes aux lettres

161 bulletins ont été retournés.

- **1ère Solution:** Mise en sens unique de la voie (sens route de Fabrégas vers Mar-Vivo – solution préconisée par le Réseau Mistral) : **28 votes**
- **2ème Solution:** Double sens jusqu'à l'entrée de la maison de retraite "l'Atrium". Mise en sens unique de l'autre partie de la voie (sens Atrium/Mar-Vivo). **58 votes**
- **3ème Solution :** Maintien du double sens **67 votes**
- **Bulletins considérés comme nuls : 8**

Il rappelle que la mise en application de ces trois solutions s'accompagne toutes d'une disposition contraignante, à savoir : « un contrôle régulier du stationnement par les forces de police sera effectué selon les dispositions du code de la route ».

Alain LOPEZ relève que de nombreux bulletins comportent des annotations. Il propose qu'une lecture plus approfondie soit réalisée par les services municipaux avant toute décision et mise en application du dispositif.

Alain LOPEZ donne ensuite la parole à **Jocelyne LEON**.

Jocelyne LEON fait observer que les difficultés du stationnement constituent un problème récurrent sur l'ensemble du territoire de la ville. Ainsi, elle souligne notamment que le nombre de places de stationnement ne se trouve pas généralement lié au nombre de logements construits et, donc du nombre de possesseurs potentiels de véhicules. De ce fait, les citoyens sont confrontés à des difficultés et ne trouvent pas d'autre solution que de se garer sur la route. Il conviendrait de savoir si ces comportements s'apparentent à de la mauvaise volonté et constituent des actes d'incivisme ou si ces attitudes correspondent à une impossibilité technique de stationner.

Jocelyne LEON commente ces résultats en faisant observer que, cette consultation étant réservée aux riverains de cette voie, ces derniers en retenant la 3ème solution ont sans nul doute considéré, de par leur choix, que les automobilistes dont les véhicules sont mal stationnés auraient des possibilités différentes de stationnement.

Alain LOPEZ demande à **Pierre POGGI** d'apporter ses commentaires sur ce sujet.

Pierre POGGI précise qu'il n'a pas de jugement particulier sur le choix effectué. Il précise que les services de la Police Municipale procéderont par étape lors de la mise en application de la solution retenue. Dans un 1er temps, les agents seront amenés à réaliser de simples avertissements puis, dans un 2ème temps, ils sanctionneront les contrevenants. Il ajoute que, pour sa part, ces mesures ne lui apparaissent pas de nature à résoudre les difficultés actuelles rencontrées.

L'Adjoint au Maire en charge des quartiers Sud propose ensuite aux membres de la commission Circulation - Stationnement - Sécurité de faire connaître leurs observations.

Jacques MARCELIN estime qu'il convient d'appliquer la solution retenue. Il considère que cette discussion dure depuis des mois et démontre l'inefficacité des réunions.

Johnny PORTET remarque que les résultats méritent quelques commentaires. Ainsi, il fait observer que si on additionne les partisans du sens unique (1ère et 2ème solution), on arrive à un total de 86 voix pour un sens unidirectionnel de l'Atrium à la sortie sur le chemin de Mar-Vivo aux 2 chênes. Il considère qu'il s'agit d'une lecture particulière qui donne une interprétation différente de ce résultat.

L'Adjoint de quartiers rappelle qu'aucune décision ne sera adoptée, ce soir, par l'Adjointe au Maire chargée de la sécurité. Aucune application immédiate ne sera réalisée par les services de la Police Municipale. Les résultats seront analysés par la commission concernée et les services compétents feront connaître leur avis avant toute mise en application.

Lucile GAUDIN-BORDES fait observer que, bien que n'habitant pas le quartier, elle pense que certaines personnes ne se sont peut être pas prononcées parce qu'elles mesurent mal les avantages qu'elles auraient à changer de formule. Elle suggère de faire un essai de sens unique qui pourrait être confirmé par un vote après expérience. Dans ce cas, les résidents se prononceraient en connaissance de cause.

Gérard CHATELARD demande la parole et indique que certains habitants se rappellent de l'accès à tous du parking de la maison intergénérationnelle St Georges et, en corollaire, ils constataient qu'aucun stationnement irrégulier n'était enregistré dans la rue.

Alain LOPEZ souligne à nouveau que le parking est directement associé au fonctionnement de cette structure. Cet espace est partie intégrante du domaine privé communal. Il est, réservé aux usagers de la M.A.I.. En aucun cas, il ne constitue un espace public.

Gérard CHATELARD considère que :

- la ville n'a pas le droit de réserver des places de stationnement
- la Police ne fait pas son travail et n'intervient pas quand on l'appelle.

Gérard CHATELARD poursuit son intervention. Ses propos ne contiennent pas d'arguments sérieux et n'apparaissent pas recevables.

[Alain LOPEZ](#) l'interrompt et le rappelle à l'ordre. Il propose de clore le débat sur cette question et demande à la Commission Circulation Sécurité de fixer la date de sa prochaine séance de travail. Il propose à [Gérard CHATELARD](#) de rejoindre les membres de la commission et de s'associer à ses travaux.

[Usmar DEMOUTIEZ](#) rappelle que la commission fonctionne depuis le 18 juin 2009 et qu'il n'est pas souhaitable de revenir sur des décisions prises au cours des réunions passées. La commission continuera de travailler selon la même ligne de conduite en tenant toutefois compte des observations de [Johnny PORTET](#) et [Lucile GAUDIN-BORDES](#).

[Johnny PORTET](#) partage l'approche développée par [Jocelyne LEON](#). En effet, on ne peut pas négliger l'aspect humain en sévissant sans discernement.

[Christian POTET](#) que cette consultation est réalisée en raison de l'incivilité de certains habitants. Il souligne que plus de 500 bulletins ont été distribués. Cette situation se résume à une vingtaine de voitures stationnée en infraction qui gênent la circulation..

[Usmar DEMOUTIEZ](#) propose de fixer la réunion de la commission circulation – sécurité de se réunir au vendredi 19 novembre 2010 :

- 17h30 pour les membres de la commission,
- 18h pour les services et les riverains intéressés.

[Alain LOPEZ](#) donne ensuite la parole à [Catherine LAMARLE](#) en charge du suivi du dossier relatif au projet de construction de logements et d'un équipement public sur le terrain situé à proximité de la M.A.I. St Georges.

[Catherine LAMARLE](#) rappelle que plusieurs pistes de travail ont été explorées pour aménager l'ensemble de ce foncier. Des besoins ont été exprimés sur le quartier en terme d'équipements (crèche et espaces de jeux pour les petits et les ados).

La ville ne possède pas les crédits nécessaires d'investissement pour réaliser ce projet. Il a été convenu de rechercher des solutions pour financer cet équipement. La construction de logements couplés à cet équipement permettrait de financer cette opération. Cette proposition présente également pour avantage de structurer cet espace.

Un des projets présentés lors d'une précédente réunion du Conseil de Quartiers semblait répondre aux objectifs définis. La crèche était installée en prolongement de la M.A.I. St Georges et le fond de la parcelle était consacré à l'accueil de logements

Aucun des projets présentés ne tenait compte de la situation juridique de la voie située en arrière des bâtiments. Cette problématique ne constitue pas une difficulté en soi. Il conviendra de réfléchir à l'accès et à la création de places de stationnement autour de l'équipement ainsi que pour les logements (peut être des parkings en rez-de-chaussée).

[Alain LOPEZ](#) salue l'arrivée de [Claude ASTORE](#), Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et de [Marie VIAZZI](#), Conseillère Municipale déléguée à la Voirie, et prie l'assemblée de bien vouloir excuser leur retard lié aux difficultés de circulation.

La parole est donnée aux participants pour d'éventuelles questions.

[Christian POTET](#) demande si sa proposition de garages le long du chemin a été retenue. Cette solution aurait pour principal avantage d'éviter qu'ils soient détournés de leur destination d'usage.

Catherine LAMARLE fait observer qu'aucune disposition n'a été retenue pour l'instant. La construction d'un bloc de garages en bordure de voie ne lui semble pas opportune et n'apparaît pas très esthétique. Il conviendrait, à son sens, de privilégier des espaces ouverts et végétalisés. Afin d'éviter la transformation de garages en garde-meubles, elle propose pour des raisons d'efficacité de prévoir des emplacements ouverts à l'opposé de la réalisation de box fermés.

Claude ASTORE attire l'attention des conseillers de quartiers sur les difficultés liées à la place de l'automobile dans la société et aux usages des garages ainsi que sur les nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Il note que les services de la ville rencontrent de nombreuses difficultés pour maîtriser la destination future des garages, même en surface. Dans certains pavillons les garages se transforment en pièces d'habitation et en pied d'immeuble, en cave ou en garde-meubles. De plus, à l'heure actuelle, un foyer possède au minimum 2 véhicules.

Le problème de ce projet se situe au niveau de sa faisabilité ou pas. Certes le terrain est municipal, il peut être mis à disposition d'une opération "co-portée" par un privé. Cela s'assortit à un certain nombre de mètres carrés de plancher pour rentabiliser la faisabilité de la chose.

Le projet doit se faire en accord avec la philosophie de la révision du P.L.U. et les directives du S.C.O.T. dont les orientations tendraient plus à réhabiliter l'espace déjà urbanisé, vieillissant ou ne servant plus à ses fonctions officielles, plutôt que de consommer de l'espace.

Les garages n'étant pas très valorisant au point de vue esthétique, il nous semblait plus pertinent de les cacher. Il est plus intéressant de conserver de l'espace vert pour donner un aspect aéré à l'ensemble. Ainsi, il apparaît plus judicieux de proposer un bâti un peu plus haut, plutôt que de consommer tout l'espace en pied d'immeuble. Cela correspond à la tendance de la révision du PLU ; les zonages qui seront en application sur le territoire de la commune prendront en compte ce type de problématique. Le zonage UA existera toujours au prochain PLU mais avec des aspects réglementaires différents: Les alignements sur les limites séparatives de voirie disparaissent et ce, afin d'éviter que les habitants sortant des immeubles débouchent directement sur les voies de circulation.

Claude ASTORE laisse la parole aux participants.

Dans son intervention, **Pauline COOPER** s'étonne de voir de nouveaux projets de constructions apparaître. Il lui semblait que la ville de La Seyne sur Mer avait vécu une forte période de projets immobiliers tout en continuant à subir certains de ces effets (prolongation de deux ans des permis de construire). Ce projet, selon elle, même s'il s'attache à résoudre la problématique du stationnement, s'inscrit dans une tendance de forte évolution démographique et favorise le "tout voiture".

Claude ASTORE s'attache à démontrer que l'arrêt de l'urbanisation de la ville ne s'inscrit pas dans le projet de la municipalité actuelle.

Sur le fond la ville continuera à se transformer sur un rythme moins frénétique. Les constructions se réaliseront sur des périmètres différents de ceux définis dans le PLU porté par l'ancienne municipalité.

Il cite pour exemple le zonage UA ; ce zonage qui était le plus permissif existera toujours dans le nouveau document mais, il sera soumis à des conditions plus restrictives. Ainsi, la surface constructible ne s'exercera plus sur la totalité de la parcelle, ni en limite séparative de voirie. On conservera la même hauteur pour le bâti en prévoyant des obligations plus importantes et contraignantes pour les espaces réservés au stationnement.

Il rappelle que la ville de La Seyne-sur-Mer a besoin de 300 à 400 logements supplémentaires tous les ans pour maintenir sa population à 60 000 habitants. Aujourd'hui au travers des autorisations qui ont été délivrées (par la municipalité précédente et l'actuelle municipalité) nous avons un peu plus de 4 000 logements, certains déjà habités, d'autres en cours de construction ou à venir (impossible de les empêcher compte tenu des règles qui sont toujours en vigueur actuellement).

Des logements vont donc se présenter jusqu'en 2011 et ce, pas forcément, dans la typologie qui nous intéresse. La municipalité doit donc faire en sorte de modifier les choses pour ne pas attirer les mêmes personnes au même endroit. C'est pourquoi le zonage UA a été réduit de moitié (il est passé de 400 hectares à 200 hectares) ce qui divise par 2 la potentialité d'urbanisation en centre-ville. Par contre, tout le reste du territoire conserve une possibilité de construction.

Claude ASTORE ajoute qu'en effet il est proposé un grand nombre d'appartements, mais leur typologie ne répond pas forcément au besoin réel. Les logements se commercialisent actuellement à plus de 4 000 euros le m². La municipalité souhaite que les Seynois puissent demeurer sur leur commune et accéder à la propriété à des prix raisonnables et raisonnés.

C'est le but recherché qui se trouve traduit dans le PLU. En réduisant la constructibilité des terrains, ce ne seront plus les mêmes opérateurs qui seront intéressés.

La ville souhaite un partenariat avec des constructeurs qui proposeraient des logements de bonne qualité entre 2 000 et 3 000 euros maximum le m².

Claude ASTORE rappelle ensuite que le terrain vague situé à côté de la M.A.I. St Georges était initialement destiné à recevoir un équipement collectif. Compte tenu des difficultés rencontrées par la ville, la proposition de mettre en oeuvre un projet couplé permettrait de ne pas se mettre en porte-à-faux vis à vis du règlement de la ZAC et de faire disparaître un terrain vague qui occasionne des nuisances (décharge sauvage).

Alain LOPEZ passe ensuite la parole à **Hélène RIGAL** qui désire savoir combien de logements seraient prévus.

Catherine LAMARLE précise que le projet prévoit une trentaine d'appartements maximum.

Ce sujet ne soulevant plus d'interrogations, **Alain LOPEZ** poursuit l'ordre du jour. Il rappelle qu'une commission consultative sur le stationnement sur le territoire de la ville va être constituée. Chaque Conseil de quartiers sera représenté par un conseiller. Il demande aux personnes intéressées d'adresser une lettre de candidature. Cette disposition s'applique également au groupe de travail constitué sur la problématique des antennes de téléphonie mobile.

Il présente, ensuite, ses excuses aux membres de la commission Lien Social pour l'absence (pour raison de santé) de Solange ANDRIEU. Cette thématique ne sera pas développée ce soir. Il propose de tenir une séance de travail avec les membres de la commission. Une réunion pourra être programmée d'ici 15 jours.

En fonction des sujets d'actualité sur les quartiers Sud, Alain LOPEZ souhaiterait organiser une réunion sur la problématique des plages (désensablement, érosion littorale, posidonies..) en présence des spécialistes de différents services (Mairie, TPM, syndicat des villes du littoral...).

Il enchaîne son intervention sur la consultation du nouveau PLU. Il rappelle que celle-ci s'est terminée le 1 octobre.

A ce propos, Claude ASTORE apporte un éclairage sur certains éléments de ce dossier. Ainsi, il souligne que le commissaire enquêteur étudie toutes les requêtes et observations exprimées. Ce dernier apportera par écrit ses appréciations sur la légitimité des requêtes formulées par les différents pétitionnaires. La ville répondra, dans le cadre des délais d'usage, en tenant compte ou pas des remarques soulevées.

Puis, le PLU sera soumis au Conseil Municipal pour être validé. Il sera transmis au représentant de l'Etat avant d'être applicable sur la commune.

Il assure que pour la municipalité la fin du processus de ce nouveau PLU représente un grand soulagement. Il sera mis fin à un ensemble d'aberrations (bâties en limite de voirie avec trottoir inexistant). Ces errements nous obligent actuellement à réfléchir à la mise en sens unique de voies. Ces impératifs constituent des obligations qui s'inscrivent dans une démarche de sécurité et qui participent à rendre une qualité de vie plus acceptable.

Il est vraisemblable que ces solutions génèrent des nuisances à d'autres personnes qui se trouvent obligées de modifier leur itinéraire habituel et de faire un détour assez conséquent. Mais, ces dispositions constituent la seule solution pour redonner des trottoirs aux piétons et gagner quelques places de stationnement (quand cela sera possible).

Il note ensuite que de nombreux travaux de voirie sont à programmer sur les portions où se trouvent les chantiers actuels (souvent, leurs palissades occupent une partie de la voie publique). Même, si des travaux de sécurisation sont entrepris, la remise en état complète ne pourra s'effectuer que lorsque les constructions seront terminées. Ces mesures constituent des dispositions de bonne gestion et sont de nature à éviter des dépenses excessives.

Il félicite les fonctionnaires qui ont réalisé un travail considérable pour la rédaction du PLU. Ce document permettra de délivrer des autorisations plus en adéquation avec les orientations de l'équipe municipale et ses projets de campagne.

De nombreuses personnes ont participé à la consultation. Ceci a donné lieu à peu de remarques (une cinquantaine). On note que peu d'appréciations favorables au nouveau PLU ont été formulées.

Il convient de savoir que ce document contient certaines particularités et ont été traitées comme des exceptions. Ceci concerne des propriétés appartenant à 2 personnes âgées (qui ont subi des dommages lors des constructions d'immeubles). L'ancien zonage sur ces terrains a été laissé pour tenir compte de ces aspects. La ville a servi de médiateur entre les constructeurs, les services de l'état et ces personnes.

Il ajoute que les agents du service de l'urbanisme ont été très sollicités sur cette dernière période. En plus du traitement des dossiers habituels et le PLU, les fonctionnaires ont eu à gérer la reprise en régie du stationnement et du parking, l'aménagement des quais, le projet de Casino , la Charte de qualité de vie avec les CIL....

[Alain LOPEZ](#) remercie [Claude ASTORE](#) pour son intervention.

[Alain LOPEZ](#) présente à l'assemblée [Roger TIRION](#), cadre municipal, responsable du service de la Gestion de Proximité Seynoise. Il poursuit en synthétisant l'activité de ce service. Ainsi, il rappelle que cette unité administrative a été créée afin de centraliser les demandes et les doléances de tous les administrés. Le service instruit les dossiers. Il coordonne l'activité des différents services municipaux et/ou interlocuteurs extérieurs appelés à apporter leur concours aux réponses. Il veille à ce que chaque demande reçoive une réponse (500 courriers ont été traités depuis 5 mois).

Le service de la Gestion de Proximité Seynoise participe également aux réunions tenues par les comités d'intérêt local. Il participe à la mise en place d'une procédure "de bonne conduite" autour des grands chantiers immobiliers (20 sont ouverts en ce moment) afin de mieux maîtriser ces chantiers et d'en limiter les inconvénients (stationnement, circulation, livraison avec les toupies...).

[Alain LOPEZ](#) précise à la demande [Mme GAUDIN BORDES](#) qu'il reste toujours l'interlocuteur des habitants des quartiers Sud. Toutes les demandes sont communiquées au service de la GPS afin de faciliter le traitement.

[USMAR DEMOUTIEZ](#) demande si la création de ce service et ses missions ont fait l'objet d'un article dans le Seynois.

[Roger TIRION](#) rapporte que cette nouvelle activité ne s'est pas traduite dans la presse municipale afin de ne pas submerger celui-ci de demandes. Il précise que le magazine municipal devrait consacrer un article dans ses colonnes sur ce service.

L'ordre du jour étant épuisé, [Alain LOPEZ](#) lève la séance et invite les participants à poursuivre la discussion autour du verre de l'amitié.

Il est 19h30

