



VILLE D'HYÈRES

LES PALMIERS

Séance du Conseil municipal du 10 février 2017

SOMMAIRE

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU VENDREDI 16 DÉCEMBRE 2016	2
AFFAIRE N° 1 - AMÉNAGEMENT - Opposition au transfert de compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée	2
AFFAIRE N° 2 - AMÉNAGEMENT - Approbation du Plan Local d'Urbanisme.....	4
AFFAIRE N° 3 - AMÉNAGEMENT - Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières, conformément aux articles L115-3 et R115-1 du code de l'urbanisme	37
AFFAIRE N° 4 - URBANISME - Avenant n° 1 à la Convention de Projet Urbain Partenarial concernant le changement de destination d'un centre de formation des apprentis en résidence de tourisme sur les parcelles EY0007 et EY0008	38
QUESTIONS ORALES	39

(La séance est ouverte à 14 h 03, par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Député-Maire de la Ville d'Hyères-les-Palmiers)

M. LE DEPUTE-MAIRE : Mes chers collègues, la séance est ouverte. Je vais demander à Monsieur GONZALEZ, Directeur Général des Services, de bien vouloir procéder à l'appel.

(Monsieur GONZALEZ procède à l'appel nominal)

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je vais d'abord désigner le secrétaire ou la secrétaire de séance. Je propose Madame Julie LUCIANI.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE **DU VENDREDI 16 DÉCEMBRE 2016**

M. LE DEPUTE-MAIRE : Appelle-t-il de votre part des observations ? Pas d'observation ? Il est donc adopté.

ADOPTE A L'UNANIMITE (45 VOIX)

Je répondrai, en fin de séance, aux questions posées par les groupes Hyères Bleu Marine et Agir pour Hyères.

Je vous informe que la prochaine séance du Conseil municipal aura lieu le 24 février.

AFFAIRE N° 1 - AMÉNAGEMENT - Opposition au transfert de compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée

M. LE DEPUTE-MAIRE : Il est en effet optionnel dans la loi de transférer la compétence du PLU aux communautés d'agglomération. Etant bien entendu que cette compétence, si d'aventure la Communauté d'agglomération mutait en Métropole, serait une compétence obligatoire de la Métropole. En attendant ces temps plus ou moins lointains et incertains, je vous propose de voter contre le transfert du PLU à la Communauté d'agglomération pour différentes raisons, notamment celle qui fait que, quels que soient les points de vue exprimés, il est préférable, de mon point de vue, que le PLU soit élaboré par le Conseil municipal concerné, que ce soit le PLU lui-même ou les révisions éventuelles. De telle façon

que si, un jour, il devait obligatoirement être transféré, ce soit un paquet fini et local qui soit transféré, et non pas une institution plus lointaine qui ait à l'élaborer.

Je vous propose donc de vous opposer à ce transfert à la Communauté d'agglomération.

Est-ce qu'il y a des observations ?

Mme DEL PERUGIA : Monsieur le Maire, cette délibération m'embarrasse un peu parce que, comme bien souvent, rien n'est vraiment noir ou blanc. Dans le cas présent, j'avoue ne pas très bien savoir où est notre intérêt - je parle de l'intérêt du citoyen, pas forcément de l'intérêt « hyéro-hyérois ».

Je suis sûre que le législateur, dans sa grande sagesse, a voulu transférer la compétence PLU aux Communautés d'agglomération afin d'éviter la concurrence, souvent délétère entre les communes, et ainsi permettre de négocier collectivement entre les communes qui voudraient récupérer, par exemple, tout le développement d'activités, notamment commerciales, ou encore contrer celles qui tenteraient de refuser tout habitat social. Un PLU intercommunal correspond peu ou prou à un bassin de vie, et peut permettre une cohérence d'un règlement d'urbanisme en obligeant à la coopération.

On voit bien déjà que, sur notre territoire de TPM, certaines communes ont développé des spécificités, de gré ou de force. A la Seyne, les logements sociaux ; à La Valette, les grands centres commerciaux ; à Carqueiranne, l'absence de logements sociaux ; à Hyères, le tourisme et l'agriculture. Nous sommes finalement plutôt bien lotis, et on peut comprendre un réflexe « hyéro-hyérois » qui tente de conserver ses atouts. Mais, nous pouvons décider aussi de prendre un point de vue plus large et plus généreux, et d'envisager un développement qui prenne en compte les intérêts des citoyens, qu'ils habitent Hyères ou Toulon.

Finalement, avant le PLU, c'est le SCOT qui est le document majeur, et c'est sur son évolution que tous les efforts doivent porter. Je sais que, aujourd'hui, il va se voir enrichir d'un volet littoral, maritime, et qu'il va intégrer des dispositions concernant l'environnement pour être labellisé Grenelle. Le véritable enjeu est là.

Pour moi, les enjeux de voter cette délibération sont assez faibles parce que si nous devenons Métropole, le transfert de compétence du PLU sera obligatoire, et si, par hasard, le PLU que vous allez voter tout à l'heure devait être invalidé, je ne pense pas que l'on puisse avoir le temps d'en élaborer un autre. Il n'y a donc pas forcément d'enjeux.

Je ne suis pas cependant une idéaliste, je n'ignore pas les rapports de force de la vraie vie, et ce transfert me gêne aux entournures parce qu'il éloigne, une fois de plus, les prises de décision des citoyens. Dans les intercommunalités, la représentativité des minorités n'est pas bien assurée, et les communes importantes peuvent imposer leur loi aux plus petites. Rien n'est parfait. Je ne peux pas me

résoudre au statu quo. C'est pourquoi je vais m'abstenir. J'attends le débat sur la Métropole avec impatience, et peut-être que là, j'y verrai plus clair.

Mme COLLIN : Nous avons souvent exprimé ici notre opposition au transfert de compétences communales vers les communautés de communes pour ne pas nous réjouir de cette décision.

M. POLITI : Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, je partage tout à fait votre point de vue. Je considère que la compétence Urbanisme est une compétence majeure pour un maire, donc nous devons faire en sorte, si nous voulons garder encore un minimum d'indépendance, de conserver cette compétence. C'est la raison pour laquelle mon groupe et moi-même voterons pour cette délibération et contre le transfert.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je mets donc aux voix cette délibération.

**ADOPTÉE PAR 44 VOIX
1 ABSTENTION : Mme DEL PERUGIA**

AFFAIRE N° 2 - AMÉNAGEMENT - Approbation du Plan Local d'Urbanisme

M. CARRASSAN : Monsieur le député-maire, mes chers collègues, Mesdames et Messieurs, le temps est donc venu de soumettre à l'approbation du Conseil municipal le PLU de la Ville d'Hyères, tel qu'il ressort de la procédure qui a permis son élaboration et au terme de laquelle nous sommes parvenus.

Le PLU de la Ville d'Hyères n'est pas une mince affaire, ne serait-ce que par son étendue, tout le monde le sait : 13 240 hectares, 55^{ème} ville de la France par cette étendue. Madame la ministre rappelait, à l'instant, qu'il y avait toujours 36 000 communes en France, donc 55^{ème} commune sur 36 000, la 2^{ème} du Var. Mais, nous savons moins que ces 13 240 hectares se divisent en plus de 21 000 parcelles. C'est vous dire que l'élaboration d'un tel PLU est complexe.

La problématique de tout PLU pourrait se ramener à une question simple : comment satisfaire les besoins et les attentes de chaque citoyen sur un territoire qui, au-delà des droits de propriété individuels, appartient finalement à tous ? Vous le sentez tout de suite : il y a, au coeur de la question, le rapport entre la propriété privée sur un territoire commun, le territoire de la commune. Ce qui oblige, lorsque l'on fait un PLU, à des allers-retours incessants entre l'intérêt privé et l'intérêt général.

La réponse à cette question simple est complexe. Il y a à la fois une nécessité démocratique qui l'habite, et une exigence administrative, si l'on veut donner à une commune un avenir collectif. Mais, si tous les PLU ont affaire à une telle nécessité et à une telle exigence, lorsque l'on a affaire à Hyères, cette nécessité et cette exigence

prennent une dimension particulière. Par son histoire, par son territoire, par sa situation, cette ville impose autant de précautions que d'ambitions. Autant dire qu'un tel exercice, celui d'élaborer un PLU, oblige à beaucoup de lucidité et d'humilité.

Tout le monde a fait cette expérience, ou si certains ne l'ont pas faite, je les invite à la faire : il faut monter au sommet du Castéou et s'installer sur le belvédère, face au sud. La totalité de la commune va apparaître à vos yeux, si ce n'est pas encore fait. La ville d'Hyères s'adosse, à ce moment-là, à la chaîne des Maurettes, avec ses trois sommets : le Fenouillet, le Castéou et le Paradis. C'est le fond de l'amphithéâtre. Et, face au sud, face au large, voilà la commune dans son étendue physique, depuis les Vieux Salins jusque qu'à l'Almanarre. Cela saute aux yeux : toutes les dimensions de la commune sont là, sous le regard. La commune est à la fois insulaire, littorale, portuaire, même aéroportuaire, rurale, forestière, naturelle, urbaine. Rien à dire ! Ce paysage est à la fois un spectacle et un territoire.

La responsabilité première, devant cette réalité, qui a animé l'élaboration de ce PLU a donc été de respecter ce que l'histoire et la nature ont légué à la commune :

- Un archipel d'exception, 60 kilomètres de littoral, 180 si l'on y inclut les îles, qui affirme sa vocation nautique et touristique.
- Un massif forestier, des espaces naturels et des zones humides qui scandent son paysage et abritent une biodiversité aussi riche que rare.
- Des terres agricoles, viticoles, horticoles qui ont construit son identité.
- Un patrimoine architectural qui, d'Olbia à Noailles, en passant par le Moyen-Age et l'époque victorienne, atteste un passé brillant.

Et, pourtant, si elle s'impose à nous, cette responsabilité de préservation culturelle, historique, patrimoniale ne peut nous dispenser d'une autre responsabilité, plus contemporaine, plus économique, plus humaine, mais tout aussi impérieuse : permettre à tout citoyen hyérois de disposer de conditions adaptées en matière de logement, d'activité et d'emploi.

L'accueil dans une cité ne peut en effet se réduire à ceux qui, par leur histoire personnelle ou par leur réussite sociale, peuvent s'affranchir plus facilement des contraintes qu'engendrent un foncier onéreux et une urbanisation limitée. Dès lors, les invitations administratives de l'Etat - je dis « invitations » par diplomatie, on pourrait parler d'injonctions ou d'obligations - à construire plus de logements sociaux et à réhabiliter des friches, à assurer la promotion des zones d'activités, rejoignent logiquement cette responsabilité.

Ainsi, pour mettre en oeuvre ces mutations nécessaires de façon maîtrisée, un triple principe a présidé à l'élaboration du PLU.

- Maintenir l'harmonie du territoire.
- Respecter ses équilibres.

- L'aménager en sachant que, comme tout ce qui existe, il est soumis au passage du temps, la seule vraie réalité dont la démographie est un signe tangible.

Juste entre parenthèses : souvenez-vous que, au milieu du XIXe siècle, la ville d'Hyères comptait à peine 10 000 habitants, elle en compte près de 60 000. C'est le passage du temps, et vous voyez à quoi cela peut obliger.

Cela a conduit, sans dégrader ce qui fait la qualité de notre vie et de notre ville, à rendre à l'urbanisation des terres qui, depuis des années, n'ont d'agricoles que le nom, ou de boisées que l'appellation, et à restituer, à l'inverse, à l'agriculture des espaces qui sont désormais de fait totalement inconstructibles.

C'est tout simplement ici la mise en cohérence de ce que j'appelle volontiers la carte et le territoire, le papier et la réalité.

Il a aussi fallu mettre en oeuvre des choix d'aménagement et de développement qui doivent permettre de retenir les jeunes actifs dans la ville qui les a vu naître, de développer le tourisme et l'économie, d'assurer la mixité sociale, de donner à Hyères une ambition raisonnable et simple : construire son avenir en restant fidèle à son passé et à son caractère si singulier. Car une commune, qui ne retient pas sur son territoire les jeunes qui y sont nés ou ceux qui en sont tombés amoureux, manque à ses obligations. Elle prend également le risque de s'affadir, de s'endormir et de perdre sa vitalité.

Créer des logements pour actifs, des logements sociaux, par exemple aux Rougières, à la Crestade ou à Costebelle, constitue une nécessité.

Fournir à cette jeunesse et à ces actifs la promesse d'un emploi sur son territoire est une exigence morale, le moyen de ne pas transformer une ville en dortoir, et en faire une ville tournée vers l'avenir. L'écueil de la ville-dortoir doit absolument être éliminé.

C'est l'enjeu de ce PLU de se rapprocher au plus près des contraintes objectives et administratives, de tenter de les maîtriser, sans sacrifier à nos ambitions et à nos responsabilités.

J'ouvre ici une parenthèse : dans la Constitution de la France, depuis 1958, il y a un article, l'article 72 que vous connaissez certainement, qui dit que les communes, qui font partie des collectivités territoriales, s'administrent librement. C'est un principe constitutionnel. Les communes s'administrent librement dans les limites et les conditions prévues par la loi, évidemment. C'est un principe de droit constitutionnel qui s'impose au législateur et à toutes les autorités administratives. Sauf que, depuis 1958, les limites et les conditions prévues par la loi n'ont cessé d'augmenter, de s'alourdir, de s'accumuler, au point que la liberté des communes est devenue de plus en plus réduite. C'est une réalité qu'il faut avoir à l'esprit : de plus en plus de contraintes et de moins en moins de libertés.

C'est ainsi, avec ce qu'il nous reste de libertés aujourd'hui, que nous avons affronté toutes les contraintes légitimes et légales, toutes les conditions et les limites prévues

par la loi, sauf que les contraintes, si légitimes et légales qu'elles soient, restent des contraintes, et elles s'imposent à tous.

Je les énumère : les OGS, les parcs nationaux, la loi Littoral, Natura 2000, les ZPPAUP, les plans d'exposition au bruit, les PPRI, les TRI (territoires à risque important d'inondation). A quoi s'ajoute, sur un temps récent, la loi ALUR de mars 2014, dont tout le monde sait la dimension idéologique.

C'est dans ce contexte que, par délibération du 27 juin 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision des Plans d'Occupation des Sols, parties continentale et insulaire, menant à l'élaboration du PLU, et précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, car la commune, en 2014, était alors soumise au régime du Plan d'Occupation des Sols de 1999.

Ce régime, auquel elle a été renvoyée bien malgré elle, le fut après l'annulation de son PLU qui avait été approuvé en juillet 2011. Un PLU annulé 17 mois plus tard, en décembre 2012. La raison de cette annulation n'a rien de très glorieux. C'est une raison de pure forme. Le Tribunal administratif, à l'époque, a jugé que ce PLU n'avait pas respecté la procédure, et avait été modifié à contretemps, de façon intempestive, et ce malgré les alertes de l'autorité préfectorale que le maire de l'époque, ici présent, n'a apparemment pas entendues, fût-ce par distraction, fût-ce volontairement, fût-il mal conseillé ? Peut-être nous le dira-t-il tout à l'heure.

En tout cas, toujours est-il que cette annulation aura coûté cher à la Ville. Au-delà du temps perdu, des projets différés, il faut savoir - c'est une information qui relève de la vie quotidienne- que le service Aménagement a dû être remobilisé. Je salue sa responsable, Marianne BENVENUTO, en compagnie du bureau d'études choisi, le cabinet CITADIA dont je salue le directeur, Monsieur MEYRIGNAC. Cette remobilisation a duré 30 mois, avec toutes les charges de la procédure. Si vous êtes désireux de savoir ce que cela peut coûter, l'estimation la plus basse, la plus mesurée, la plus prudente, donne quelque chose de supérieur à 300 000 €. Mais, c'est peu de chose, malgré la dépense, au regard de ce que cela a freiné les projets de la commune.

Je vous ai parlé du contexte. Il fallait le connaître pour avancer dans le contenu de ce PLU.

La philosophie

Cette démarche de PLU s'est inscrite dans une logique de réflexion globale, stratégique et durable, dans la mesure où le Plan d'Occupation des Sols, auquel nous étions tristement revenus, ne répondait plus aux objectifs de la commune, à savoir : assurer le développement touristique de la commune, dynamiser l'attractivité économique de la ville, définir une stratégie de réinvestissement urbain, agir pour la préservation des espaces naturels et agricoles constitutifs du paysage hyérois, assurer la préservation des ressources naturelles, planifier les extensions urbaines, redynamiser les centres de vie, organiser les modes de déplacement et de transport.

La première phase de travail, préalable à l'élaboration du PLU, selon la procédure en vigueur, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune, destinée à faire le portrait du territoire, tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses, avec une analyse sociodémographique, économique, environnementale et morpho-paysagère. Ce diagnostic a été présenté le 26 juin 2015 au Forum du Casino à un public nombreux.

La seconde phase de l'élaboration du PLU s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable, le PADD. Il s'appuie sur ce diagnostic territorial, et met en évidence trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme dont le maître-mot est « équilibre ».

Un nouvel équilibre territorial :

- Protéger les entités agricoles, terrestres et marines, et leurs connexions.
- Maintenir l'agriculture locale identitaire.
- Prévenir et réduire les risques et nuisances sur les personnes et les biens. Il en était question tout à l'heure devant Madame MEADEL, la secrétaire d'Etat aux Victimes.
- Définir un projet urbain de long terme.
- Améliorer les connexions et la mobilité.

Améliorer les équilibres humains :

- Répondre aux besoins en logements.
- Développer l'emploi.
- Favoriser la qualité du cadre de vie hyérois pour préserver l'excellence hyéroise.
- Satisfaire aux besoins en équipements.

L'équilibre économique :

- Conforter le tourisme comme support du développement communal.
- Préserver l'activité agricole.
- Dynamiser l'offre commerciale de proximité.
- Renforcer le développement des zones d'activités.
- Affirmer le développement des filières porteuses.

Ce Projet d'aménagement et de développement durable a été débattu lors du Conseil municipal du 2 octobre 2015, conformément au Code de l'Urbanisme.

Il y a eu ensuite la concertation, un moment décisif de l'élaboration du PLU. La concertation, qui a eu lieu à Hyères, a été considérée par la commission d'enquête publique comme particulièrement bien organisée. Elle s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal de juin 2014, celui qui avait prescrit l'élaboration du PLU. La population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments de ce dossier par la mise à disposition d'éléments d'information en Mairie et sur le site Internet de la Ville. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre de concertation. Plus de 200 observations ont été consignées dans le registre ou envoyées par courrier à la commune. Deux réunions publiques, ainsi que des réunions de concertation avec les CIL et les professionnels des différents secteurs d'activité ont été organisées. Une exposition publique a été mise en place dans le hall de la Mairie d'Hyères jusqu'à l'arrêt du PLU.

Par délibération du 4 mai 2016, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

Ce projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'Etat pour avis, conformément au Code de l'Urbanisme.

L'avis des personnes publiques associées (PPA) :

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu un avis favorable sans remarque : la commune de La Crau, le syndicat mixte du SCOT Provence Méditerranée, et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var.

Les personnes publiques suivantes ont rendu un avis favorable, avec une observation : l'Etat, l'Autorité environnementale, le Parc national de Port-Cros, le ministère de la Défense, la Communauté d'agglomération TPM, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, l'Agence régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu un avis défavorable : la Chambre d'Agriculture du Var, la Commission départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et fonciers, et l'Institut national des Appellations d'origine.

Je fais simplement observer que cet ensemble a une certaine homogénéité et était - familièrement - « de mèche » pour rendre un avis défavorable.

La Chambre d'Agriculture du Var est dans une position délicate. Je me réfère à l'histoire. Sachez que, il y a une cinquantaine d'années, la surface agricole du Var était de l'ordre de 50 %. Aujourd'hui, elle est à peine de plus de 10 %, peut-être 11 ou 12. Qu'a fait la Chambre d'Agriculture toutes ces années-là ? Au point que, réduite aujourd'hui à la portion congrue, elle entreprend une démarche dogmatique en employant le terme assez guerrier de « reconquête ». Elle a tout laissé partir, et elle veut reconquérir. Evidemment, cela pose des problèmes, et nous les avons vécus. Donc, elle donne un avis défavorable au PLU. Monsieur le Maire aura l'occasion de préciser la chose.

Toutes ces remarques et tous ces avis ont été listés dans l'annexe qui est ajoutée à la délibération.

L'enquête publique :

Une commission d'enquête, composée de Messieurs Arnaud d'ESCRIVAN et Michel COUVE, présidée par Monsieur Marc BERTUCCHI, a été décidée, par décision du Tribunal administratif de Toulon, le 26 juillet 2016, en charge de l'enquête publique afférente à l'élaboration du PLU.

L'arrêté municipal du 2 août 2016 de mise à enquête publique a ensuite été prescrit. L'enquête a été organisée pour une durée d'un mois, du 26 septembre 2016 au 28 octobre 2016, conformément au Code de l'Urbanisme.

Des permanences ont été organisées, en présence d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête, à l'Hôtel de Ville et, ponctuellement, à Giens et à l'Aiguade, les 26 et 30 septembre 2016, les 5, 8, 11, 14, 20, 22, 25 et 28 octobre 2016.

420 mentions manuscrites ont été apposées dans les 13 registres d'enquête mis à disposition, 130 courriers et 334 courriels ont été réceptionnés par la commission d'enquête.

Le rapport a été rendu le 15 décembre 2016. La commission d'enquête a rendu un avis favorable assorti de plusieurs recommandations listées dans l'annexe n° 2 de la présente délibération.

Il convient de souligner, en premier lieu, la forte mobilisation des Hyérois dans le cadre de l'élaboration du PLU, ainsi que l'important degré de divergences des opinions exprimées lors de cette enquête publique, pour un même sujet : les visions entre pétitionnaires sont souvent opposées et peu compatibles entre elles, en fonction de leurs intérêts.

Ces divergences d'opinion soulignent les difficultés liées à l'élaboration d'un PLU, du PLU d'Hyères en particulier, qui vise à établir de nouveaux équilibres répondant aux objectifs législatifs tout autant qu'au contexte communal – c'est parfois contradictoire, quand ce n'est pas paradoxal - et de dégager une harmonie entre les objectifs exigés dans différents domaines (espaces naturels, agriculture, patrimoine et paysage, obligations en termes logements sociaux, prise en compte des risques...).

Malgré la grande diversité des requêtes émises par les personnes publiques associées ou lors de l'enquête publique, requêtes détaillées qui sont à votre disposition, quelques grandes problématiques ont été évoquées, présentées ci-après, avec la manière dont elles ont été prise en compte.

Les modifications proposées procédant de l'enquête publique.

Les modifications proposées respectent les principes généraux suivants :

- Les modifications portent essentiellement sur les recommandations formulées par la commission d'enquête (avis favorable aux requêtes).
- Les choix opérés ont été dictés par la nécessité de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLU, alors que c'est cela qui a été mis en question en 2012.
- Les modifications nécessitant une validation de commissions spéciales (Commission des Sites, CDPENAF, etc.) n'ont pas été retenues, considérant que, dans certains cas, une évolution ultérieure du document d'urbanisme pourra être envisagée. Un PLU n'est pas figé pour l'éternité, c'est un document vivant qui est appelé à évoluer selon le temps auquel nous sommes tous soumis.

M. COLLET : Je suis un peu ennuyé de perturber le déroulement de l'ordre du jour, mais nous avons dit à vos services notre intention de faire une déclaration liminaire car il n'aura échappé à personne qu'il y a, à ce jour, une modification dans la composition des groupes d'opposition. Nous aurions souhaité faire brièvement cette déclaration.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je n'ai pas vu de main se lever au départ. Si vous voulez la faire, je vous en prie.

Juste avant, si vous acceptez, nous allons dérouler de la façon suivante : chaque groupe va faire son intervention et, s'il a des suggestions ou des demandes spécifiques à faire sur l'annexe et l'ensemble des modifications apportées en PLU arrêté et PLU approuvé, vous nous le dites. A ce moment-là, on projette le tableau et les services ou le cabinet CITADIA répondront. Moi, je répondrai de façon plus générale.

M. KBAIER : Je voudrais expliquer, Monsieur le Maire, à vous-même et à mes collègues, mon changement d'orientation.

La rumeur galopante et l'article de presse de Var Matin ont informé les Hyérois de ma décision de quitter, au Conseil municipal, le groupe de Jacques POLITI, Ensemble pour Hyères et pour demain, pour rejoindre le groupe Hyères Bleu Marine.

La décision n'a pas été facile pour deux raisons : Jacques POLITI a toujours été mon ami, nous avons toujours partagé une fraternelle complicité, et cela perdurera malgré tout. D'autre part, j'ai dû expliquer, en long et en large, à mes amis et à mes adversaires, que j'ai choisi et voulu ce changement d'orientation politique en toute âme et conscience. Cette prise de position, exclusivement personnelle, s'exprime par le fait que le groupe minoritaire Hyères Bleu Marine fait preuve de courage en défendant, sur le plan local, des orientations qui me semblent positives.

J'ai remarqué que ces élus hyérois respectaient complètement la démocratie locale et qu'ils ne remettaient jamais en cause les règles et les lois républicaines. Leur opposition à certaines délibérations étaient toujours clairement expliquées. Enfin, j'ai bien noté que ces trois collègues sont très proches de nos concitoyens hyérois et

qu'ils affichent méthodiquement leurs réponses sans sectarisme, ni dérive idéologique.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire, je siégerai à leurs côtés à partir d'aujourd'hui, et je vous assure de mon grand respect, ainsi qu'envers tous les collègues. Je vous demanderais, Monsieur le Maire, d'appliquer la réciprocité.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Cela va de soi.

M. COLLET : Monsieur le Maire, d'une manière tout aussi brève, je fais suite à la déclaration de mon collègue.

Pour faire suite à la déclaration de Monsieur KBAIER, qui rejoint notre groupe au sein du Conseil municipal, je voudrais tout d'abord lui souhaiter la bienvenue, lui faire part de notre plus grande satisfaction, que vous partagez tous, je l'espère, et lui dire simplement « Bienvenue Yves ! ».

Comme cela s'est murmuré, a pu être dit ou sera dit, nous n'avons pas débauché Monsieur KBAIER. Le docteur KBAIER est une personnalité responsable, tout à fait capable d'assumer ses choix et ses décisions. Pour cela, il n'a nul besoin d'être manipulé. Aussi, je reste persuadé que nous travaillerons ensemble, en parfaite harmonie, au sein de notre groupe.

Nous serons et resterons une opposition constructive, et non pas une opposition de principe, au service des Hyéroises et des Hyérois, afin de servir l'intérêt général de notre commune.

Je voudrais rapidement préciser que, contrairement à ce qui a été écrit dans la presse, notre groupe, au sein de ce Conseil municipal, continuera de s'appeler Hyères Bleu Marine, et non pas Rassemblement des Patriotes qui est la dénomination du groupe FN à TPM. Groupe dans lequel siègera Monsieur KBAIER, et j'en suis ravi. Seul changement notoire : nous passerons de 3 à 4 membres.

Ce choix qu'a fait Monsieur KBAIER n'est pas, comme cela a pu être écrit, un choix « pour se faire plaisir ». Yves l'a fait pour assumer, assurer un engagement local avec, en arrière-pensée, l'envie d'être et de représenter la vraie France. C'est pour cela qu'il ne sera pas puni.

Pour conclure, le docteur KBAIER siègera à la droite de ma collègue Marie-Laure COLLIN, ayant à ma gauche le docteur EYNARD-TOMATIS. Cela formera, en quelque sorte, le cordon sanitaire de notre groupe.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je respecte bien entendu les décisions de chacun. C'est pour cela que je ne pense pas qu'il était même la peine, Monsieur COLLET, que vous justifiiez la décision de Monsieur KBAIER ; elle lui appartient. La seule chose que j'ai retenue, c'est que c'est le groupe Bleu Marine Front national dont il est question, et pas « Les Patriotes ».

D'autre part, vous avez dit que vous représentiez la vraie France. Je me permettrais quand même de dire que la vraie France est représentée par 45 personnes. Simplement, nous n'avons pas la même vision sans doute de la France, et j'espère que cela demeurera.

Pas d'autres observations ? Nous continuons l'ordre du jour. Qui veut prendre la parole avec une vision globale, et éventuellement des questions précises ?

M. POLITI : Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, je ne répondrai pas volontairement aux propos de votre adjoint à l'Aménagement, qui fut le mien à une autre époque. Je préfère parler du présent et de l'avenir.

Le présent et l'avenir, c'est en fait étudier et parler de notre PLU. Je crois que ce document, nous en sommes tous d'accord, est capital. Il va engager notre commune pour les décennies à venir.

Son élaboration n'a pas été simple, et je mesure tout le travail fait en amont pour en arriver aujourd'hui à ce document. Je voudrais d'ailleurs, comme l'a fait mon collègue CARRASSAN tout à l'heure, souligner tout le professionnalisme des agents des services Aménagement et Urbanisme, dont les compétences ne sont plus à démontrer.

Ce document va devenir un véritable outil politique. Et vos marges de manoeuvre sont très importantes. Par conséquent, entre vous et nous, il y aura des divergences de point de vue qui le seront tout autant.

Ce document comporte trois points importants que je me propose d'analyser :

- L'augmentation maîtrisée de la population.
- La priorité donnée au cadre de vie et à la valorisation de notre patrimoine.
- Une action forte en direction du développement économique et touristique.

La première idée qui me vient à l'esprit, avant de développer ces trois points, est que ce PLU, votre PLU, est un PLU 100 % béton.

Alors, attaquons d'abord le premier point.

L'augmentation maîtrisée de la population :

Je prends pour exemple le projet du quartier des Rougières. Je pense qu'il symbolise à lui tout seul votre goût pour une construction irréfléchie. De notre point de vue, ces terrains doivent rester - nous l'avions dit en son temps -, pour le moment, une réserve foncière. Notre position sur cette OAP reste donc inchangée.

Quant à la destination de ces terrains sur lesquels, rappelez-vous, nous souhaitons réaliser la coulée verte, dans l'esprit de ce qui a été créé à Nice et qui aurait créé une bande verte du nord au sud et qui aurait contribué autrement plus à embellir le cadre

de vie qu'une opération de bétonnage intensive qui va voir arriver plusieurs milliers d'habitants.

Cette coulée verte, que nous projetions de réaliser à partir de 2014, partait du Vieux Château, descendait avenue Ambroise Thomas, traversait le quartier des Rougières, ensuite passait par le chemin de la Levée, pour aboutir à l'Ayguade.

Revenons au quartier des Rougières. Ces espaces sont inondables, nous le savons, en particulier lors des derniers phénomènes d'inondation que nous avons connus à Hyères, en décembre 2014 et, de plus, l'eau affleure la surface. Le bétonnage va amplifier très fortement le problème d'imperméabilisation des sols, malgré la création des bassins de rétention prévue. On peut se demander ce qu'il adviendra des eaux de ruissellement, lors des crues du Roubaud ou de La Sauvette.

Le collège Gustave Roux sera, de nouveau et de façon plus importante, inondé, avec ce que cela comporte : fermeture du collège, dégâts matériels, etc.

Lancer une telle opération foncière et immobilière, sans disposer des résultats d'une enquête sur le schéma directeur pluvial et d'une étude hydrologique et d'impact sur ces terres inondables, nous paraît être une hérésie.

Mais, au-delà du quartier des Rougières, ce n'est pas moins de 11 opérations d'aménagement qui sont prévues. Si je peux me permettre, je dirais que vous avez bien chargé la barque. Même si nous ne pouvons que constater que la ville a un déficit en logements sociaux pour répondre aux exigences des lois SRU et ALUR, il est normal d'imposer, lors de la création de nouveaux programmes immobiliers, 30 % de logement sociaux. C'est d'ailleurs ce que j'imposais en son temps à chaque délivrance de permis de construire.

En revanche, vous ne montrez pas une égalité de traitement quant à la mixité des logements. C'est, à mon sens, un détournement de l'esprit de la loi.

Je pense, en fait, qu'avant de réaliser ce bétonnage, il serait préférable de reconstruire la ville sur la ville, et de faire disparaître les dents creuses existantes, tant sur le centre-ville que dans les quartiers. Je pense que Hyères a encore un foncier préservé ; ne le gaspillons pas.

Votre ambition est de créer 3 550 logements sociaux. Cela représenterait donc une construction de 10 000 logements. Si l'on prend en compte une occupation de 2 personnes par logement - estimation que je considère comme étant basse, vous en conviendrez -, la population hyéroise serait augmentée de 20 000 habitants, et probablement d'autant de véhicules. Alors, il faut bien voir que ce PLU en l'état nous amène, pour 2026, à 80 000 habitants.

Je voudrais simplement faire remarquer que, avec l'arrivée de la Métropole, le calcul du pourcentage des logements sociaux se fera bientôt à l'échelle du territoire et non plus à l'échelle communale. Donc, peut-être que les faits seront aussi changés.

Préservation du cadre de vie et développement des transports.

Notre enjeu est de savoir quel visage, quelle image nous voulons donner dans le futur à notre ville. Je crois que, là encore, il existe entre vous et nous une divergence de point de vue car, là où votre objectif est la construction à tout-va, nous préférierions tout d'abord améliorer l'existant. Là où vous vantez les mérites de l'opération au quartier des Rougières, nous préférierions évoquer le cas du Val des Rougières. Ce quartier est exactement le reflet de ce que j'évoquais tout à l'heure. Tous ceux qui y vivent vous diront que ce quartier a besoin d'être aéré. Et, à l'image de la destruction, il y a un peu plus de 20 ans, du bâtiment H, il serait opportun peut-être de réfléchir à une nouvelle destruction. Cette opération serait d'autant plus faisable que, actuellement, près de 80 logements sont inoccupés dans ce quartier. Cela aiderait à envisager le relogement nécessaire.

Mais, au-delà de la destruction d'une tour, on contribuerait aussi à l'embellissement visuel de l'entrée Est de la ville. Je crois, Monsieur le Maire, que nous avons ici l'exemple d'une construction qui a été pensée pour un besoin immédiat. Je pense à l'ensemble de la cité Bellevue, dans les années 70. Et que, en pensant uniquement à ce besoin immédiat, on a oublié que ce projet faisait partie d'un tout social et visuel : la ville. Nous en voyons les conséquences aujourd'hui encore.

Ce qui fait, Mesdames et Messieurs, le charme de notre commune, c'est son patrimoine culturel et naturel. Je voudrais vous rappeler que Hyères est le seul poumon vert et bleu de l'Agglomération ; il faut à tout prix le conserver.

Parlant du cadre de vie, je voudrais évoquer le sujet des transports. La poursuite du développement des pistes et bandes cyclables nous semble une nécessité. Je voudrais vous rappeler que, entre 2008 et 2014, nous les avons doublées. Il faut surtout penser à les connecter entre elles. Il faut penser à développer des parcours cyclables qui soient cohérents, continus, et sécurisés. Cela n'apparaît pas sur les plans en opérations réservées.

Parlons d'intermodalité. L'intermodalité des transports est aussi une nécessité absolue, et je note, positivement d'ailleurs, que vous reprenez à votre compte notre projet de pôle multimodal au quartier de la Gare. Il est à noter qu'Hyères, troisième ville du département, ville la plus étendue de TPM, ne dispose pas encore d'un véritable réseau interurbain de transport en commun. Cela doit devenir une priorité dans nos relations avec TPM car, vous en conviendrez, les transports en commun contribuent à l'attractivité économique.

Une action forte sur le plan économique et touristique.

J'aborderai trois points : le commerce en centre-ville, le tourisme et l'hôtellerie, et enfin l'agriculture.

Sur le premier point, il me semble primordial que ce PLU, même s'il ne peut pas tout résoudre, soit l'occasion de réfléchir à ce mal qui touche de plus en plus de villes

françaises, tout particulièrement Hyères : la disparition des commerces en centre-ville.

Il me semble qu'il aurait été plus opportun de s'élever contre Avenue 83 plutôt que contre la reconstruction du supermarché inondé de La Londe. Oui, Avenue 83 a une part, mais pas l'intégralité, de responsabilité dans la fermeture de nos commerces. Mais, que peut faire une collectivité comme Hyères pour aider le commerce ?

Je voudrais prendre un exemple à ce sujet : la requalification nécessaire de la place Clémenceau. Vous auriez dû la voir comme étant l'une des dernières occasions pour redynamiser le commerce du centre-ville. C'était notre projet : créer un parking souterrain de plusieurs centaines de places sous le parking Denis actuel, construire quelques commerces type Monoprix ou Cultura, et doubler la surface d'espaces verts actuelle.

La vente du terrain par la Ville aurait permis de financer intégralement la requalification de la place Clémenceau. Ainsi, nous aurions apporté quelques enseignes-locomotives sur le dernier espace disponible pour ce type de surface en centre-ville. Leur dynamisme aurait irrigué un vent frais sur le centre-ville et le quartier du Bon Puits. La place Clémenceau aurait été refaite sans un euro dépensé par la Ville.

En revanche, votre projet va coûter 10 M€ puisque nous l'avons voté au Conseil municipal, il y a quelques semaines, entièrement payé par les Hyéroises et les Hyérois, et dont le contenu ne prévoit aucun commerce, si ce n'est un restaurant.

C'est un nouveau coup dur, après l'annulation de l'hôtel que nous avons prévu dans le projet Joffre. Vous, vous avez préféré faire réaliser une opération immobilière sans plus-value économique pour notre centre-ville.

J'en viens justement à la question hôtelière, en prenant comme exemple votre projet de réaliser un écolodge aux Pesquiers.

C'est, à notre avis, un non-sens complet. Ce site doit être réhabilité en centre de vie pour les Captois : un cœur de village, avec mairie annexe, bureau de Poste, terrain de boules, lieux de vie et de rencontre, hangars et ateliers pour La Partège, avec son musée de vieux gréements. C'était notre projet car, je vous le dis, il faut laisser ce site remarquable aux Hyérois, et non le privatiser.

A l'inverse, il est pour le moins étonnant que l'aménagement du port ne figure pas dans le PLU. Nous avons, vous et moi, un projet presque similaire destiné à augmenter la capacité d'accueil de bateaux, avec environ une centaine d'anneaux supplémentaires, pour une meilleure attractivité du port Saint-Pierre. Ce projet, que m'avait préparé Patrice FALLOT ici présent, avait l'avantage de s'autofinancer et d'apporter une dimension économique pour les commerces du port et, indirectement, pour les commerces de la ville, si vous aviez prévu la liaison port-ville ; ce qui n'est malheureusement pas le cas dans le PLU.

Je crois qu'Hyères risque de payer très cher ce manque de vision basique et fondamentale pour son développement touristique et économique.

Enfin, comment, à Hyères, parler d'économie sans évoquer l'agriculture.

Vous aviez dit, pourtant, à maintes reprises, en être un fervent défenseur. Nous regrettons cependant que vous n'ayez pas pris le temps de réunir les acteurs du monde agricole, afin d'échanger avec eux, comprendre leurs attentes, connaître leurs besoins. Cela aurait permis de présenter un projet cohérent et consensuel aux agriculteurs.

Comme le souligne la DDTM dans un courrier en date du 6 juin 2016, aucun projet agricole n'apparaît dans ce PLU.

Nous déplorons également la consommation de 70 hectares d'espaces agricoles à Sainte-Eulalie, dans les zones les plus fertiles, impactant ainsi fortement les aires AOC Côtes-de-Provence. Nous pouvons comprendre alors que la DDTM et l'INAO aient rendu un avis défavorable.

Nous partageons également le point de vue de la Chambre d'Agriculture qui, après avoir constaté une diminution du nombre d'exploitations agricoles, préconise la mise en valeur de l'agriculture hyéroise en la reconnaissant - comme c'est notre cas - comme étant un pôle économique majeur, tout en souhaitant protéger les terres cultivées de la spéculation foncière. Une friche agricole ne doit pas être systématiquement considérée comme une réserve foncière d'urbanisation.

Nous devons encourager nos agriculteurs et horticulteurs à rester dans leurs exploitations, et nous devons aussi prendre en compte la rentabilité de celles-ci, en autorisant les constructions de salles de conditionnement, de caves, de bancs pour les ventes directes, et encourager les circuits courts.

Enfin, j'évoquerai le cas de la zone ULC à Saint-Gervais, ce site qui doit prioritairement être destiné à l'aménagement d'une zone permettant la commercialisation de la production agricole et de matériels agricoles. Nous comprenons alors mieux l'avis défavorable rendu par la Chambre d'Agriculture, en date du 25 juillet 2016.

Il y a quelque temps, Karine TROPINI, vous avez fait remarquer, lors de la présentation du PLU, qu'il est très difficile, pour ne pas dire impossible, de trouver des terrains agricoles en zone non inondable, que recherchent les horticulteurs et les agriculteurs qui souhaitent s'installer, voire se développer. Quelles mesures ont été prises dans ce domaine ?

Je voudrais simplement vous rappeler que nous tenons, nous, à ce que Hyères reste la capitale de la fleur coupée. Nous tenons aussi à inciter au redéveloppement du maraîchage à Hyères.

Monsieur le Maire, excusez-moi d'avoir été un peu long, mais le sujet était - vous en conviendrez - très important.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Il fallait que vous rattrapiez vingt-deux conseils perdus.

M. POLITI : Je répondrai à ce sujet.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Il n'y a pas de réponse, c'est arithmétique. Allez-y ! Concluez !

M. POLITI : Vous avez raison de faire de l'humour à ce sujet, mais, entre nous, je ne savais pas que vous attachiez autant d'importance à l'assiduité, surtout lorsque l'on regarde le tableau de présence à l'Assemblée nationale. A la différence, entre vous et moi simplement, c'est que, moi, j'ai renoncé à mes indemnités.

Maintenant, si vous le permettez, je vais conclure mon intervention en vous disant que, de notre point de vue, Hyères a besoin d'air, pas de béton. Elle a besoin...

M. LE DEPUTE-MAIRE : De changer d'air. Pardon !

M. POLITI : Elle a besoin de pistes cyclables, plus que d'embouteillages. Toujours plus d'habitants imposés par votre logique, c'est toujours plus de bouchons, toujours plus de pollution, toujours plus de bruit, toujours plus d'insécurité.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Le terrorisme...

M. POLITI : Toujours plus d'incivilités, toujours plus de taxes, toujours plus de charges.

M. LE DEPUTE-MAIRE : C'est dramatique. Pauvre de nous !

M. POLITI : N'oubliez pas une chose, Monsieur le Maire : vous aurez la responsabilité de faire basculer notre commune, comme certaines de ses voisines, dans une destinée de cité-dortoir.

C'est la raison pour laquelle, avec tristesse mais certitude, comme l'avait dit un grand homme, il y a quelques années, mon groupe votera contre votre PLU 100 % béton.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Merci beaucoup ! Vous n'avez pas changé. *(Applaudissements)* Le fan-club est là. Il en reste deux ou trois.

M. POLITI : On verra cela dans quelques années.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Monsieur, écoutez ! Vous êtes bien gentil, mais si votre politique avait été aussi exemplaire, vous seriez à ma place.

M. POLITI : C'est la magouille politique que les Français rejettent.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Oh ! la la ! Vous avez bien fait, Monsieur KBAIER de vous éloigner un peu.

Mme COLLIN : Monsieur le Maire, il n'est pas question de refaire ici l'enquête publique, ni les débats qui l'ont précédée, mais d'affirmer que ceux-ci ne nous ont pas convaincus de changer d'opinion, pour cinq raisons.

La première raison est l'explosion...

M. LE DEPUTE-MAIRE : Excusez-moi ! Ce qu'il y a d'extraordinaire, c'est qu'il est légitime que chacun se pose des questions, il est éventuellement possible que j'y réponde, mais les réponses n'ont aucun intérêt puisque l'on dit ce que l'on vote avant les réponses. C'est juste une observation. Imaginez que j'arrive à convaincre Monsieur POLITI, il m'a déjà dit qu'il votait contre. Peut-être qu'il serait convaincu après les réponses, et vous-même pareil.

Mme COLLIN : Des mois d'enquête publique, d'informations, de remarques, etc., c'est quand même un travail...

M. LE DEPUTE-MAIRE : Alors, ce n'est pas la peine de faire un Conseil municipal, vous venez, vous votez et on n'en parle pas. Allez-y, Madame !

Mme COLLIN : Je ne dénie pas votre capacité à me convaincre d'ici la fin de la séance. Je serais étonnée, quand même.

Monsieur le Maire, nous serons brefs, mais très clairs parce qu'il n'est pas question de refaire ici l'enquête publique, ni les débats qui l'ont précédée, mais d'affirmer que nous n'avons pas changé d'opinion, pour cinq raisons.

La première, c'est l'explosion urbaine et démographique. Sur le fond, nous validons le besoin d'Hyères en logements sociaux, mais pas dans la proportion que vous proposez. En effet, 3 350 logements sociaux d'ici 2025, alors que, à fin 2015, Hyères en comptait 3 626. C'est carrément doubler la mise. Or, le répertoire officiel du parc locatif social, article L411 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne fait état, à fin 2015 - les données 2016 n'étant pas encore actualisées - que de 1 772 logements en attente. Quand Madame GALLART fait état de 2 600, ce chiffre comporte les demandes des personnes qui veulent changer de logement. Ce qui, si elles obtiennent satisfaction, libère bien évidemment le logement qu'elles quittent pour un autre. Donc, 2 600 demandes ne représentent pas un besoin de 2 600 logements.

D'autre part, pour 3 350 logements sociaux, et votre engagement d'atteindre 35 %, il s'agit d'un parc immobilier d'environ 10 000 logements - une paille ! - qui nous amène à plus de 80 000 habitants à un horizon relativement bref.

Nous ne partageons pas cette complaisance à l'égard de la loi SRU-ALUR que les politiciens qui se sont succédés depuis x temps ont votée. L'exigence de 25 % est déjà considérable. Aller au-delà est d'autant plus insensé que cette loi, à la faveur d'un nouveau gouvernement, pourrait être prochainement amendée.

Nous ne voulons pas faire courir aux Hyérois le risque de devenir la banlieue-dortoir de Toulon, en perdant tout ce qui concourt à son âme, son charme, sa qualité de vie et, par conséquent, son attractivité touristique.

La deuxième raison est la densification de la ville par une mauvaise répartition. Si le projet de construction à La Bayorre, en entrée de ville, ou à la Crestade Demi-lune n'est pas choquant, la majorité de vos prévisions vise à densifier et à bétonner la ville.

Si nous voulons un développement harmonieux, il doit être davantage maîtrisé. Nous pourrions suggérer, dans ce cadre, une optimisation de l'existant (environ 2 300 logements), un nombre considérable d'appartements qui sont vides faute de coût raisonnable des loyers.

Pour lever les réticences des propriétaires, proposons-leur, par exemple, des incitations fiscales - c'est possible au plan local -, des garanties de paiement des loyers, ce qui existe par des organismes garantis par l'Etat, comme le PASS GRL, et une participation à des taux de rénovation. Bref ! Soyons innovants et sachons communiquer sur ces mesures.

La troisième raison porte sur des incertitudes et une absence de garantie. Je pense au concept d'OAP. Les futures constructions seront soumises à des OAP(Orientations d'aménagement et de programmation) qui, ainsi que vous le rappelez, demeurent des projets d'aménagement globaux répondant à des objectifs généraux, ce qui n'offre aucune garantie sur les modalités de la réalisation finale, à l'inverse de ce que permettaient les ZAC.

Ne pas avoir intégré au PLU, en l'état de sa procédure, des réserves évoquées à l'issue de l'enquête publique concernant, par exemple, des domaines aussi importants que les règles d'emprise au sol ou le nombre de logements réel, tout en promettant de le faire lors d'une procédure d'évolution ultérieure, n'est pas satisfaisante. Cela revient à tenir des promesses verbales sans engagement acté autrement que par les minutes du Conseil municipal, mais surtout des promesses sans plus de contenu bien précis qu'une intention. En effet, le problème de la compatibilité entre le projet initial et sa réalisation est une notion toute relative dans l'OAP.

Le PDU communautaire n'est pas en harmonie avec les projets engagés, et ne répond pas aux nombreuses attentes en la matière.

Un PPRI mis en place dans l'urgence.

Un PEB attaqué au Tribunal administratif.

Par ailleurs, nous déplorons le manque de prévision d'accroissement des effectifs de police parallèlement à l'évolution démographique que vous proposez. Alors même que la délinquance, aujourd'hui à Hyères, n'est pas maîtrisée, précisément par manque d'effectifs, nous dit-on, quid de la sécurité avec une population accrue ?

La quatrième raison est l'insuffisance de développement économique.

Créer des zones d'activité n'a d'intérêt que si elles sont réellement créatrices d'emplois. Hyères connaît 13 % de chômeurs, ce qui est supérieur à la moyenne nationale. Construire autant de logements pour proposer, en corollaire, d'installer quelques start-up dans la ZAC du Roubaud, et je ne sais pas qui dans la ZI Saint-Martin, ne garantit en rien un développement économique suffisant de notre ville propre à employer notre population, et donc encore moins son surcroît.

Vouloir dynamiser l'offre commerciale de proximité est intéressant. Mais, hélas, peu réaliste lorsque l'on sait, par ailleurs, que le commerce en ville ne décolle pas. Or, habiter Hyères pour travailler à Toulon, c'est la définition même de la ville-dortoir dont nous ne voulons pas pour Hyères.

Un exemple réussi d'ambition économique : incontestablement celui de l'horticulture, un de nos fleurons, avec la création d'un pôle de 14 ha à La Crau, ce qui est une excellente nouvelle pour la filière. Elle aurait toutefois été meilleure si ce dernier s'était installé à Hyères, valorisant ainsi l'espace agricole hyérois.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je suis d'accord avec vous sur ce point.

Mme COLLIN : Sans volonté ou solution plus énergique pour dynamiser l'économie, sur-peupler Hyères, c'est l'appauvrir.

La cinquième raison : une parodie de démocratie.

Réunir les intéressés, lorsque c'est le cas, dans un but de concertation ou d'information procède peut-être d'une volonté démocratique louable, mais aller contre les avis qui s'y expriment quasi systématiquement procède plutôt de la volonté d'imposer votre propre vision en confisquant cette démocratie.

Qui peut savoir ce qui est bien pour les Hyérois si ce ne sont les Hyérois eux-mêmes ? Pourquoi faire semblant de les écouter pour refuser de les entendre ?

Une véritable démocratie participative, pour laquelle nous militons, est celle qui implique les intéressés à leur cadre de vie, en leur permettant d'être une force de proposition. C'est pourquoi si les habitants du quartier Chateaubriand ne veulent pas voir édifier, dans le parc boisé du centre médical, un immeuble de 15 mètres de haut, ceux du Pyanet tiennent à conserver leur unique espace vert, ceux de Cosbelle s'insurgent contre la bétonisation, ceux des Bosquets disent étouffer, non par manque de logements, mais par manque de stationnements, ceux du quartier de la Gare refusent d'autres constructions sur Barbesan, ceux des Salins ne souhaitent pas autant de logements ni un mur de béton, ceux de la ZAC des Rougières crient leur mécontentement, etc., d'où peut provenir cet acharnement à leur imposer ce qu'ils refusent ? Est-ce du politico-quantitativement correct ? En ce qui nous concerne, nous continuerons à défendre le qualitativement correct.

En conclusion, nous ne souhaitons pas être, demain, coresponsables de vos erreurs. C'est pourquoi, ainsi que vous l'avez déjà compris, nous voterons contre votre proposition de PLU qui, en l'état, constitue, selon nous, une occasion manquée d'offrir à Hyères un développement harmonieux, davantage respectueux de son identité et de la volonté de ses habitants.

M. SEEMULLER : Monsieur le Maire, avant de commencer mon intervention sur le PLU, il y a des mots qui ont un sens très particulier, et le mot que j'ai entendu tout à l'heure « la vraie France » a attiré mon attention. La vraie France, c'est un vocabulaire - j'insiste là-dessus parce que mon collègue ne mesure peut-être pas tout à fait le sens de ces mots – qui a été largement utilisé entre 1940 et 1944, et qui a conduit à une tragédie. Je demande à mes collègues de toujours mesurer ce qu'ils disent. Nous sommes des hommes engagés, des hommes qui nous battons pour des formes d'idéal, et il y a des mots qui sont connotés.

Je voudrais revenir maintenant sur le PLU.

Nous vous avons adressé un long courrier, le 12 novembre dernier, précisant 10 points qui, de notre point de vue, étaient essentiels pour requérir notre approbation. Nous n'avons pas obtenu de réponse et, à la lecture de la délibération et des éléments qui viennent de nous être fournis, nous ne sommes pas convaincus aujourd'hui de la pertinence de ce projet, et avons donc l'intention de voter contre.

Pourquoi ? Parce que si l'on doit aller à l'essentiel, et le PLU est vraiment l'essentiel, Hyères doit protéger ses terres agricoles et son environnement pour les générations futures. Cela a été dit, nous le disons également : les enjeux qui tournent autour de l'agriculture, autour de la terre, sont essentiels car ils sont précieux, la terre est précieuse, rare et nourricière.

Le PLU planifie le développement de notre territoire pour les années qui viennent. Nous n'avons pas besoin de mots, mais d'engagements précis. Quel est l'objectif de croissance dans 10 ans de notre ville ? Au vu des chiffres que vous nous avez fournis, 8 350 logements - ce sont les chiffres qui comptent parce que, derrière les chiffres, il y a des faits -, on peut imaginer 2 à 3 personnes par foyer, on obtiendrait environ 26 000 habitants. C'est-à-dire une croissance d'une ville - j'aimerais vous entendre, Monsieur le Maire, sur ce sujet - de 83 000 habitants. C'est tout l'enjeu du PLU. Est-ce que l'on veut une ville de 83 000 habitants ou est-ce que l'on veut maîtriser la croissance démographique de notre ville ?

Cette croissance est, de notre point de vue, trop agressive. Et, qu'on le veuille ou non, elle menace la place de l'agriculture, des espaces protégés et, plus globalement, la qualité de notre vie. Cela va engorger les infrastructures qui sont déjà saturées puisque l'on peut imaginer autour de 10 000 à 15 000 véhicules supplémentaires, et des équipements nouveaux nécessaires qui ne figurent pas dans ce PLU.

Une de vos préoccupations qui animent cette volonté de croissance est de répondre à l'injonction du préfet, de la loi SRU, d'atteindre ces 25 000 logements accessibles. La connotation sociale, on en a déjà parlé, je le répète, est insupportable, sachant que 50 % des fonctionnaires de la Ville, par exemple, ne trouvent pas à se loger dans la ville, les prix étant trop élevés. On cherche donc des logements accessibles. Pour obtenir ces 25 %, on pourrait - on l'avait évoqué en conseil et vous ne l'avez pas fait - prendre en compte les logements en foyer pour les personnes âgées ou les logements mis à disposition de la Défense. On pourrait, et on l'a vu dans les 2 846 logements vacants de la ville, donner une forte orientation pour libérer environ 1 000 logements dans la ville qui seraient accessibles et qui répondraient en partie à cette demande sur laquelle on peut apprécier si c'est 2 500 ou 3 000.

Par ailleurs, au regard de la nécessité de la loi d'atteindre ces 25 %, j'observe qu'à Carqueiranne, les logements accessibles sont de l'ordre de 5,69 %, à La Crau, 5,21 %, au Pradet, 8,11 %. Il y a des communes qui ont fait très peu ou pas d'efforts pour atteindre cet objectif. Dans le même temps, nous nous donnons un objectif extrêmement fort, ambitieux, dans un temps très court. C'est là où est le nœud du problème.

On peut, d'une part, mesurer l'effort acceptable pour conserver le cadre de notre ville et, d'autre part, se dire que, dans le cadre de la Métropole, nous aurons à pondérer l'ensemble des demandes de logements sur un espace beaucoup plus large et dans lequel on peut avoir une spécialisation propre à notre ville, c'est-à-dire l'environnement. Les zones urbaines de Toulon, de La Seyne et d'autres villes peuvent supporter, du fait de leur densité, plus de logements accessibles, et conserver le poumon vert sur notre territoire. Voilà un débat d'orientations politiques. C'est pour cela que nous l'abordons, parce que nous sommes là pour en parler. Je n'insisterai pas parce que ma collègue va le faire.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Un orateur par groupe. Je sais bien qu'il y a des décompositions nucléaires... Mais, alors, rapidement.

Mme DEL PERUGIA.- Nous nous sommes partagé le travail.

M. SEEMULLER : Je relève les avis déplorables de la Chambre, de l'INAO et de l'Autorité environnementale, et je laisserai le soin à ma collègue de développer.

Deux remarques rapides :

Le quartier des Rougières et le Val des Rougières. La ZAC du quartier des Rougières est un quartier inondé et inondable. On est sur ce qui se fait de plus sensible dans notre environnement. Vous avez souhaité mener, en coordination avec le CIL, un projet de construction très important, 1 000 logements, en imperméabilisant entre 10 et 15 % des surfaces, en conservant 60 % des espaces verts, pour des logements R+3. Sur cette base, il nous paraît difficile de construire autant de logements.

Par ailleurs, nous avons évoqué dans notre courrier la nécessité de construire des passerelles, un parking de dissuasion, et d'organiser des navettes pour aller en centre-ville. Nous aimerions avoir votre réponse sur ces questions.

Deuxième remarque : le quartier du Val des Rougières est le très grand absent du projet. Or, 3 000 personnes habitent dans ce quartier, et l'urbanisme dessine, voire définit, la vie sociale et le comportement de nos concitoyens.

Si, dans les 10 prochaines années, nous n'investissons pas dans ce quartier, nous irions collectivement devant de très mauvaises surprises. Je vous l'ai déjà dit : prenez exemple sur le maire de Melun ou de La Seyne, ou d'autres, pour reconstruire avec les habitants un quartier plus ouvert, plus intégré, plus attractif. C'est effectivement une des portes d'entrée à l'est de la ville. C'est un enjeu qui est essentiel dans le cadre, non seulement de la politique du quartier, mais dans l'intégration de la ville. Il doit devenir un des symboles de notre réussite.

Enfin, des réflexions rapides :

Nous regrettons l'absence d'emprises foncières du PDU, et en particulier comment le BHNS va rentrer en ville.

Je regrette que, dans ce projet, on n'ait pas mis l'accent sur l'axe majeur aéroport-gare d'Hyères-gare de Toulon, et la possibilité de dégager le port de La Tour Fondue de la liaison avec Porquerolles pour l'orienter sur la carrière, de manière à libérer l'espace pour la Presqu'île de Giens.

J'insiste sur ces sujets parce qu'il sont majeurs dans l'organisation foncière de la ville. Je pense que la colonne vertébrale de l'accès doit être le port, la gare et le centre de Toulon, et que l'on doit cesser d'imaginer que 1 300 000 personnes puissent passer par La Tour Fondue sans qu'il y ait des dégâts considérables sur le plan environnemental et sur l'image de ce grand site.

Enfin, pourquoi la Ville ne se dote-t-elle pas des moyens en termes d'outils fonciers - je l'ai déjà dit -, avec le fonds régional et la SAFER, pour soutenir l'installation de jeunes diplômés de formation agricole ? Vous ne disposez pas encore à ce jour de la société mixte qui puisse aménager et construire à des prix attractifs. En s'en remettant aux promoteurs, sans vision d'ensemble, sans cohérence architecturale, sans possibilité de peser sur les prix des logements, on ne répond pas à l'attente de ces revenus accessibles.

Si nous adoptons ce PLU, notre ville va rentrer dans une croissance démographique qui remet en cause son approche environnementale. Elle va rompre avec son histoire et son avenir. C'est dans la ruralité que notre cité trouvera en partie les ressorts pour résoudre les défis de demain car c'est dans la ruralité qu'Hyères s'est toujours définie.

Mme DEL PERUGIA : Monsieur le Maire, je vais être brève. Je voudrais juste parler de la problématique des espaces agricoles que nous estimons malmenés par ce PLU.

Nous trouvons d'abord sidérant que le rapport des commissaires-enquêteurs ait balayé d'un revers de main les critiques fondées de plusieurs personnes publiques sur les espaces agricoles. La Chambre d'Agriculture du Var a été évoquée. Concernant l'Autorité environnementale, je m'inscris en faux avec la présentation de Monsieur CARRASSAN et ce qui est noté dans la délibération : l'Autorité environnementale n'a pas donné d'avis favorable au PLU, elle n'a pas donné d'avis du tout, ce qui est d'ailleurs relevé par le commissaire-enquêteur. En revanche, elle a donné 26 recommandations.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'Institut national de l'origine et de la qualité pointent toutes les deux la consommation des terres agricoles.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Ce sont les mêmes personnes.

Mme DEL PERUGIA : Que reprochent-elles exactement à ce PLU ?

D'abord, qu'il ne s'inscrit pas dans un réel processus de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, déjà constaté lors de la décennie précédente. Entre 2003 et 2014, 98 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés. Vous allez argumenter en disant que ce PLU augmente les zones agricoles de 150 ha, mais, là, on est dans le quantitatif et non pas dans le qualitatif : vous gagnez du zonage agricole sur des espaces boisés déjà exploités, en particulier aux Borrels et à Sauvebonne, sans prendre en compte la valeur agronomique des terres consommées. C'est pourquoi d'ailleurs l'Autorité environnementale vous recommande d'établir un bilan global de la valeur agronomique des sols, et de faire la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SCOT, en matière de protection des zones agricoles.

Elle reproche que le PLU ne fixe pas de limite claire et durable au recul des terres cultivées, ce qui pourra se traduire par l'extension de friches dites spéculatives et par des difficultés toujours plus grandes d'installation ou de reprise des exploitations.

Il est d'ailleurs ahurissant que les commissaires-enquêteurs avancent l'excuse de friches improductives pour justifier certains projets, quand on sait très bien, vous comme moi, que certaines de ces friches sont volontaires, dans l'attente d'un zonage plus favorable pour la vente.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers vous reproche l'absence de projets agricoles. Et l'Autorité environnementale souligne que le PLU n'identifie aucun secteur stratégique en termes de pérennisation de l'agriculture de proximité.

Enfin, la forte consommation de terres agricoles à Sainte-Eulalie qui, à chaque fois, est mentionnée, ainsi que l'incohérence de ce projet golfique qui s'oppose à plusieurs enjeux communaux déclinés dans le rapport de présentation, comme fixer des limites au développement urbain, affirmer la coupure verte du territoire, préserver le caractère rural et la diversité du paysage agricole, en limitant l'extension de l'habitat diffus.

Vous allez vous justifier en annonçant que vous avez réduit le projet de moitié, passant de 120 ha, dont 4 constructibles, à 65 ha dont 2 constructibles. C'est vrai si l'on compare le POS et le nouveau PLU. Mais, entre le PLU de 2011 et celui-ci la surface à urbaniser a quand même été doublée. Et chacun sait qu'un golf est toujours prétexte à l'ouverture de l'urbanisation.

Finalement, les commissaires-enquêteurs ont été plus sensibles aux pétitionnaires défendant le golf à Sainte-Eulalie qu'à l'argument de la nécessité de préserver les espaces agricoles pour assurer l'alimentation de la population ou encore la problématique de l'eau.

Vous demandiez tout à l'heure que l'on fasse, dans le courant de nos interventions, des propositions.

Première proposition : développer les zones agricoles protégées. C'est ce que nous attendons, de façon à ce qu'il y ait une pérennité des espaces agricoles et de la production maraîchère.

Ensuite, cela a été relaté plusieurs fois par Var Matin, nous savons que vous avez commencé à travailler avec des associations pour protéger les terres agricoles, aider les agriculteurs à s'installer : c'est extrêmement positif. Le seul problème pour nous est que cela arrive un peu tard ; il aurait fallu le faire avant le PLU, cela aurait peut-être aidé à préserver certaines terres agricoles.

Cette problématique-là est très importante pour nous, et va justifier que nous votions contre ce PLU.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Pas d'autres questions ?

M. DONZEL : J'avais demandé en commission la possibilité d'avoir, dans un document informatique, ou par une clé, l'ensemble des textes qui nous ont été fournis aujourd'hui. Si bien que j'ai pris parfois plus de 12 à 15 heures pour récupérer cela.

Deuxième question que j'ai soulevée dans la commission : j'aimerais avoir un document papier plus qu'une présentation. Nous avons 40 documents papiers sur lesquels nous n'avons aucune indication du lieu. Nous n'avons pas le nom de la rue, pas le nom de la planche, on ne sait pas où c'est situé sur le plan du cadastre. Est-ce que l'on peut avoir un document ?

M. LE DEPUTE-MAIRE : Cela me paraît un minimum. Il faut un document complété avec la localisation.

Mme ANFONSI : Si vous permettez, Monsieur le Maire, je reviendrai sur les propos que vous avez tenus après l'intervention de Monsieur POLITI.

M. LE DEPUTE-MAIRE : On parle du PLU. Monsieur POLITI est grand.

Mme ANFONSI : Vous ne me donnez pas la parole ? Merci, Monsieur le Maire.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Allez-y ! Parlez ! Je suis trop démocrate avec des gens comme vous.

Mme ANFONSI : Je veux simplement vous dire, Monsieur le Maire, pourquoi tant de suffisance et de mépris à notre égard ? Pourquoi, vous qui prônez la démocratie, ne vous l'appliquez-vous pas à vous-même ? Nous sommes, autant que vous pouvez l'être, des élus dans cette assemblée, et nous revendiquons le droit d'avoir le respect et le droit de nous exprimer, et ce pour l'intérêt général. Appliquez la démocratie puisque vous exigez que nous l'appliquions. Vous n'êtes pas le roi, Monsieur le Maire. Vous êtes le maire, et votre fauteuil, vous l'avez grâce à une fusion.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Grâce aux citoyens, Madame.

Mme ANFONSI : Permettez-moi de vous dire, comme vous l'avez dit précédemment, « Pauvre de nous ! ».

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je vous remercie pour toutes vos interventions. Elles démontrent que, finalement, les gens ne changent pas. Quand je vois cette agressivité ou, parfois, ces opérations de transformation de la vérité, je me dis que, comme dirait l'autre, *bis repetita placent*. On peut se mettre au vert, les choses ne change pas. Madame, je n'ai jamais manqué de respect à personne, je ne me prends pas pour le roi, rassurez-vous. Ni pour vous un sujet... Peut-être un sujet de préoccupation...

Mme ANFONSI : Je n'ai aucune prétention, Monsieur le Maire. Je n'avais pas d'agressivité. C'est votre claque qui...

M. LE DEPUTE-MAIRE : Votre point de vue n'intéresse personne, et le maire non plus vous concernant.

Mme ANFONSI : Moi, j'ai le respect, et j'ai du respect pour Monsieur POLITI. Essayez d'en avoir un peu plus.

M. LE DEPUTE-MAIRE : C'est gentil. Vous avez trouvé une grande sœur. C'est très bien. Il en a besoin. Assurez-vous de sa sécurité. Permettez que l'on revienne aux choses sérieuses.

Mme ANFONSI : Il faut arrêter maintenant !

M. LE DEPUTE-MAIRE : Madame, si vous pensez que c'est au niveau d'un Conseil municipal ou d'une réflexion sur le PLU, je n'en suis pas sûr. Maintenant, vous avez terminé votre intervention.

Deux sujets principaux ont été abordés et, de mon point de vue, caricaturés. Vous me permettez de répondre parce que, à la caricature, peut succéder la pédagogie. Mais, avant d'aborder les deux sujets principaux qui concerne la population supplémentaire et les terres agricoles - il me semble que ce sont les deux sujets sur lesquels chacun a insisté -, je voudrais relever quelques curiosités.

Nous sommes là dans le sommet absolu de la politique politicienne. Quelle formule on va trouver ? « 100 % béton ».... Bref !

D'abord, je voudrais dire : est-ce que les élus sont des hommes responsables, républicains ou est-ce que l'on ne fait que de la politique politicienne ? Nous sommes confrontés, quand on est élu, à des règlements, à des législations, à une autorité de l'Etat qui nous impose un certain nombre de choses. Ce n'est pas une imposition simple, ce n'est pas une « ardente » obligation, c'est une obligation. Si, à un moment donné, on ne satisfait pas aux obligations de l'Etat, au porté à connaissance et à ses observations, très clairement le PLU peut être suspendu, il peut être déféré au Tribunal administratif par le préfet qui peut prendre la main, dans l'attente que la Métropole le fasse. C'est cela, la réalité.

Or, quelle est la prescription principale de l'Etat ? Ce n'est pas mon gouvernement qui a voulu cela. La loi ALUR et à loi SRU ont indiqué - c'est d'ailleurs un motif au niveau national légitime - qu'il fallait 25 % de logements sociaux dans toutes les communes. Je crois que c'est une erreur de considérer que c'est dans toutes les communes parce que, chacune ayant son originalité, une approche plus globale pourrait être intéressante. J'ajoute, de ce point de vue, que quand on me cite La Crau et Carqueiranne qui en ont très peu, La Valette et La Garde en ont beaucoup. Donc, nous sommes dans la moyenne, et pas tout à fait. Nous ne gagnerions rien, de ce point de vue, à avoir une approche plus globale. Mais, nous sommes bien obligés d'appliquer la loi.

Est-ce que vous croyez que le cabinet CITADIA a une perversité telle qu'il va définir le nombre de logements en adéquation avec le porté à connaissance d'obligations de l'Etat ? Il me confirmait encore que si l'on n'obtempérait pas, on ne passait pas la rampe. Est-ce que vous croyez que nos services ont vocation à pousser le maire à aller plus loin qu'il ne le devrait ? Et est-ce que vous croyez que votre serviteur a la témérité ou la folie de dire : moi, je veux construire, je veux construire... Je ne suis pas de ceux qui gagnent leur vie en construisant. Vous voyez ce que je veux dire. En d'autres termes, quand on a des contraintes fortes et incontournables qui ont été votées par un gouvernement - que je ne soutenais pas -, on est bien obligé parce que l'on est républicain de s'y adapter. En conséquence, d'essayer de trouver le meilleur équilibre, compte tenu de ces contraintes, avec d'autres impératifs qui sont des impératifs de vision de la commune et, parfois d'ailleurs, d'obligations faites par d'autres départements de l'Etat. La difficulté est souvent là. Il faut bien entendu

préservé les terres naturelles et, chez nous, elles sont nombreuses. Il faut tenir compte du plan d'exposition au bruit de l'aéroport, du PPRI, du TRI, etc. Et, en même temps, alors que l'on n'en peut mais, on est obligé de créer 3 000 et quelques logements sociaux. Ce qui, si l'on ne veut pas du « tout social », mais une mixité, conduit à 8 355 logements. Je ne vois pas pourquoi on avance d'autres chiffres, c'est celui qui est dans les documents.

Que faisons-nous ? Je dois dire que j'avais indiqué d'ailleurs au bureau d'études qu'il paraissait difficile de satisfaire cette obligation. Il m'a dit : « Faites attention, si vous ne le mettez pas, vous serez annulé ». Je ne sais pas si nous irons au bout de ces obligations, mais il faut bien afficher une volonté politique, en tous les cas une volonté administrative, aux obligations qui nous sont faites.

On me dit : « tout béton ». Ce n'est pas « tout béton », c'est répondre à des obligations. Et je dois dire qu'y répondre, en gardant la totalité des terres naturelles, en augmentant de 120 ha les terres agricoles, et en préservant la commune dans son identité, ce n'est pas trop mal réussi ; en tous les cas, c'est une quadrature du cercle que nous avons pratiquement résolue.

Sur le Val des Rougières, on nous dit : « Attention inondation ! ». La zone n'est pas inondable. Elle a peut-être été parfois inondée, mais elle n'est pas inondable. Quand vous parlez de ruissellements, vous avez raison, notamment de La Sauvette. Qui a décidé de faire des travaux de 6 millions sur La Sauvette pour éviter ces ruissellements ? Nous avons commencé à Saint-Paul, nous continuons par Ferrari, et nous continuerons dans cette zone. De ce point de vue, votre diagnostic est bon, mais la politique, c'est d'autres qui la mènent.

On me parle, par exemple, des tours du Val des Rougières. Bien entendu, si l'on avait de jolis pavillons, mieux répartis, au milieu d'espaces verts, tout le monde s'en trouverait mieux, y compris les habitants du quartier parce que cette architecture des années 70 est quand même anxiogène. Quand cela a été fait à Valenciennes ou ailleurs, c'était une politique de l'Etat qui a été suivie par la commune. Mais, on croit que l'on peut tout faire, on va envoyer des bulldozers pour tomber les tours, on va acheter les terrains, on va construire. Il y a des bailleurs sociaux, il y a la volonté de l'Etat. Si, un jour, l'Etat a les moyens et la volonté partagée de modifier l'urbanisation, nous serons les premiers à ses côtés, dussions-nous nous investir, mais nous ne sommes pas propriétaires de ces logements, ils appartiennent aux bailleurs sociaux. C'est quand même faire fi de la réalité.

On me parle de la requalification de la place Clémenceau : vous avez tout à fait raison, nos points de vue sont diamétralement opposés. Ils le sont depuis une campagne électorale. Quel est votre diagnostic ? Il est de dire que, sur le jardin ou parking Denis, on va mettre 5 500 mètres carrés de commerces, plus 5 500 mètres carrés de logements, pour mettre des locomotives qui vont attirer les gens.

M. POLITI : Ce chiffre de 5 500 mètres carrés me semble un peu élevé.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Il y a peut-être 10 000 ou 11 000 mètres carrés, moitié-moitié.

Le diagnostic de Monsieur POLITI est de dire : on va mettre des locomotives, cela va attirer les gens, et donc on fera revivre le commerce de proximité.

Mon diagnostic est que, même si c'est près, c'est loin, et que, si l'on mettait des commerces importants au bout de Clémenceau, on tuerait le centre-ville plus qu'on ne l'aiderait. J'ai préféré avoir une politique de revitalisation en direct des commerces de proximité. Ne dites pas que rien n'est fait. Je pense notamment au Circuit des Arts, qui est la volonté de rénover la vitalité de la vieille ville, à la rénovation de la place Clémenceau et à un certain nombre d'autres choses. Il y a deux diagnostics, ils s'opposent, c'est la démocratie, mais il faut chacun respecter le choix des autres.

Quand vous parlez des Pesquiers, permettez-moi de vous dire que votre projet est intéressant, mais qu'il est impossible parce que les 7, 8, 10, 12 millions qu'il faudrait pour rénover l'ensemble des bâtiments, et pour y mettre des choses qui sont purement des lieux publics ne sont plus compatibles aujourd'hui avec les besoins. Or, les Pesquiers s'effondrent. La moitié est squattée et l'autre moitié est effondrée, y compris le bâtiment qu'occupait, comme gardien, un employé municipal. Avoir un partenariat public privé qui garde l'intégrité totale des bâtiments – ce sera le cas parce que ce sont des permis instruits par le ministère de l'Environnement -, tout en faisant revivre ce qui accueillait avant la population, et en donnant une dimension touristique de la ville, me paraît pertinent. Entre un projet irréalisable et un projet pertinent, j'ai fait mon choix.

Le reste étant totalement à charge et, me semble-t-il, un peu original, on va aller sur les deux sujets principaux puisque c'est là que les bruits vont circuler.

Sur la population - je le dis sous contrôle des spécialistes et des réalités, et je demande éventuellement que ce soit noté : création de 8 355 logements, c'est cela qui est dans le PLU -, il y a un premier phénomène que l'on appelle la décohabitation. Au fil du temps, et de plus en plus, culturellement, sociologiquement, des gens se séparent, et des enfants quittent plus tôt qu'avant le domicile et la maison familiale. Ce n'est pas moi qui ai fait les calculs, ce sont les bureaux d'études. Cela se traduit jusqu'à 2026 par 2 521 logements qui vont être nécessaires pour assurer cette décohabitation.

Deuxième élément : nous avons, en tendance lourde, continue et stable sur la commune, chaque fois que nous construisons, 25 % de résidences secondaires. Bien entendu, quand on parle de population, on parle de population permanente, autrement nous sommes 150 000. Cela représente 2 088 logements. C'est-à-dire que, quand on enlève la décohabitation et les résidences secondaires au total des logements construits, on obtient 3 746 logements.

Quel coefficient appliquer ? Combien de personnes par logement ? Tout converge pour affirmer que le nombre d'habitants par logements sur la ville d'Hyères est de

1,78. Si l'on prenait 2, cela ferait 7 792 habitants en 2026. J'ai entendu 30 000, 25 000, 40 000... Je dis : 7 492 habitants. Pour ceux qui ne me croiraient pas, qui ne croiraient pas à la pertinence de la technique du calcul, je voudrais vous rappeler que l'on peut en avoir la preuve par l'évolution qui s'est produite. La population permanente d'Hyères est passée de 56 199 habitants en 2010 à 57 645 en 2017. Or, de 2010 à 2015, ont été construits 1 539 logements à Hyères - pas par moi, d'ailleurs, je vous en rends la paternité de 2010 à 2015. Alors que l'augmentation de la population, entre 2010 et 2017, a été de 1 448 habitants, on a construit 1 539 logements jusqu'en 2015. Si j'enlève encore le phénomène de décohabitation, puisqu'eux aussi doivent être dans la norme, cela représente 385 logements ; c'est les 30 % requis. Et si j'enlève les résidences secondaires, 25 %, on obtient 692 logements permanents. Sur les 5 ou 6 dernières années, 1 539 logements ont été créés et ont nourri simplement 1 300 habitants supplémentaires, si l'on applique le coefficient de 2. Les chiffres le démontrent. Je n'y peux rien. La tendance passée démontre la pertinence de l'analyse.

Monsieur SEEMULLER, comment pouvez-vous dire non ?

M. SEEMULLER : C'est très intéressant parce que nous sommes au coeur du sujet.

M. LE DEPUTE-MAIRE : C'est un peu plus difficile, c'est vrai, que de dire : tant de logements, on multiplie par 3 ou 4, et on obtient 40 000.

M. SEEMULLER : D'abord, vous dites : 25 % de résidences secondaires, 2 088 logements à peu près. Ils ne sont pas vides, il y a bien des gens qui vont habiter dedans.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Bien sûr !

M. SEEMULLER : Donc, il faut les compter.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Quand on parle d'une population, on parle d'une population permanente, qui est là toute l'année. Autrement, on prend la population touristique, et nous sommes 150 000.

M. SEEMULLER : C'est un sujet d'interprétation.

Vous parlez des couples qui se séparent, très bien, mais, enfin, il y a forcément peut-être des couples qui se remarient, qui partent avec des enfants. Cette population représente quand même 2 221 logements qui ne conduisent pas forcément à avoir une personne par logement.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Nous raisonnons en moyenne.

M. SEEMULLER : Je sais, mais on fait souvent une interprétation des chiffres qui, à mon avis...

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je vais vous donner deux exemples là-dessus.

Aux Salins, Patrick COLLET était présent l'autre jour au CIL, la réflexion du président a été de dire qu'il y avait plus de logements que d'habitants. On est à moins de un aux Salins, et c'est le cas dans beaucoup de quartiers de la commune. Donc, quand je dis 1,78, ou 2 pour ne pas avoir de débat, la réalité est là. Aux Salins, nous avons moins d'un habitant par logement.

M. SEEMULLER : Restons sur ce sujet-clé. Il y a 2 846 logements vacants - c'est le chiffre qui a été sorti par Var Matin. Pourquoi y a-t-il des logements vacants ? Pourquoi ces logements ne sont-ils pas la base même sur laquelle on doit investir puisqu'ils existent déjà et qu'ils sont vides ?

Je comprends bien la nécessité de répondre au préfet d'avoir les 25 % et que nous sommes dans un schéma en partie théorique. Simplement, vous avez conçu la ville par une extension urbaine et pas dans une concentration sur ces 2 800 logements vacants, sur ces dents creuses, sur cette capacité de regarder comment on peut faire évoluer la population par l'activité. Que faites-vous de ces 2 800 logements ? Si l'on construit des logements et qu'ils sont vacants, la ville va s'étendre très loin.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je vous en prie, faites une réponse technique, ce sera plus objectif.

M. BELTRAN (Citadia) : Pour préciser la situation, tous les chiffres listés ici sont les chiffres de l'INSEE ; vous pouvez tous les consulter sur le site de l'INSEE pour voir les différentes tendances concernant la population et le logement.

La population est la population permanente qui est rattachée à une résidence principale, qui passe au moins 6 mois ou plus de l'année dans une commune. Quelqu'un qui ne passerait que 4 mois sur la commune d'Hyères ne va pas être pris en compte dans ce calcul. Dans les chiffres de population actuels, 56 000, ce sont uniquement ceux qui sont rattachés à une résidence principale. Si l'on devait comptabiliser les résidences secondaires, il faudrait déjà compter les résidences secondaires qui existent sur notre commune, donc on ne serait pas à 56 000.

Ensuite, les logements vacants ne sont pas des logements abandonnés.

On considère, dans une commune, que pour que les gens puissent bouger, il faut que des appartements soient libres, qu'il y ait une maison inoccupée en vente. Tous ces logements libres, pendant une courte période ou une plus longue période, comprennent également les logements inoccupés des quartiers dégradés, ce sont les logements vacants. On considère que, pour la mobilité résidentielle, pour que les gens puissent trouver un logement plus adapté, il faut qu'il y ait toujours un nombre de logements qui restent vacants dans la commune et que, en dessous de 5 % - c'est le cas sur la commune -, le parc de logements n'est pas suffisant pour faciliter cela.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Cela me rappelle le taux naturel de chômage : le plein-emploi, c'est 5 % de chômeurs parce qu'il faut bouger.

M. SEEMULLER : Vous considérez que 2 800 logements vacants correspond à ces 5 % ?

M. MEYRIGNAC (Citadia) : Cela correspond à une situation tendue telle que présentée dans le PLU de l'Agglomération Toulon Provence Méditerranée. Tout comme ces calculs qui ont été validés par les services Habitat qui portent le PLH de l'Agglomération.

M. SEEMULLER : Vous nous dites que vous allez construire 8 350 logements, et qu'ils feront une croissance de la population de 7 700 personnes. Je suis désolé, mais j'ai du mal.

M. COLLET : Vous évoquez la situation des Salins. Ce que vous avez dit, c'est la réalité du terrain. Mais, quand on sait que vous avez des gens qui occupent seuls un F3, voire même plus, est-ce qu'il n'y a pas là une gestion des bailleurs sociaux ?

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je suis d'accord.

M. COLLET : Nous ne sommes pas opposés à la construction de logements aux Salins, loin de là, nous dénonçons simplement le nombre excessif.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Si l'on avait écouté l'Etat, on ne serait pas à 30 %, mais à 40 %.

Sur l'agriculture, c'est passionnant aussi. Je veux bien tout entendre, y compris ce que dit la Chambre d'Agriculture.

Je voudrais rappeler que le PLU de 2011 que j'avais voté...

M. POLITI : Non ! On vérifiera.

M. LE DEPUTE-MAIRE : J'ai demandé la délibération pour savoir que j'avais voté. J'avais dit qu'il me semblait - c'était peut-être un peu politique – qu'il manquait d'ambition, qu'il fallait un peu le nourrir économiquement et touristiquement, mais j'avais apprécié qu'il n'y ait pas de mitage, par exemple. Il y a deux façons d'être dans l'opposition.

M. POLITI : Vous aviez été bien critique.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Oui, mais l'intérêt général avait prévalu.

La Chambre d'Agriculture, en 2011, pour le PLU, a émis un avis favorable. Une demi-page presque dithyrambique. Comment peut-elle se permettre, en 2017, avec le même président et les mêmes réalités, avec 102 hectares de plus, d'émettre un avis défavorable ? Sans compter que 700 hectares agricoles ne sont pas cultivés dans la commune. Nous avons quand même un potentiel intéressant. Elle a eu trois motifs qu'elle a déclinés à la CDPENAF où la majorité a été d'une voix. Ce qu'a tenu à noter le président de séance qui a été surpris. Il y avait trois raisons pour la Chambre d'Agriculture. L'une était la création d'un bassin de rétention au Plan du Pont. Cela me paraissait un peu surprenant, dans la mesure où cela protégeait tout

le monde en aval, y compris les terres agricoles, d'autant plus que, sur le Plan du Pont, nous n'avons aucune intention d'empêcher l'agriculture. Cela signifie simplement que, pendant 2 jours de plus, sans bassin de rétention, ce serait inondé. Mais, nous passons des servitudes pour que l'activité agricole demeure. Donc, première raison sans intérêt.

La deuxième raison était la volonté de laisser construire une cave en espace naturel ou agricole à Porquerolles. Cela m'a paru original. Je sais qu'il y a un cercle d'influence extrêmement important, notamment du côté de certaines fondations, mais cela me paraissait contradictoire avec la philosophie que j'imaginai de la Chambre d'Agriculture.

La troisième raison a été le golf de Sainte-Eulalie : on peut le comprendre. Sauf que, quand j'ai observé que la surface du golf de Saint-Eulalie était de 60 hectares dans ce PLU contre 120 hectares au PLU de 2011 où ils avaient donné un avis favorable, permettez-moi de dire que la Chambre d'Agriculture ne manque pas de me surprendre.

Autre élément : les commissaires-enquêteurs ne sont pas à disposition des mairies. D'ailleurs, quand ils émettent un avis défavorable, les mêmes qui les critiquent pourraient les louer. Ce sont trois personnes de très haut niveau : l'un était ancien administrateur des affaires maritimes, le président était un général, le troisième je ne sais pas qui c'est. Toujours est-il que je lis les deux phrases qu'ils ont écrites sur l'agriculture :

Première phrase :

Avis de la CDA 83 : Même s'il reconnaît les contraintes et contradictions auxquelles est soumis ce projet de PLU, il n'en est pas moins extrêmement sévère. Il ne tient pas compte du fait que le SCOT qui définit les espaces de développement prioritaires s'impose au PLU. Donc, il fait sa vie dans son coin.

Deuxième élément :

La nécessité de préserver l'espace naturel agricole reste impérative tant sur le plan écologique qu'économique. La création de logements locatifs sociaux en est une autre, et il est patent que le principe de renouvellement urbain a ses limites. Je suis d'accord si l'on veut faire du renouvellement urbain. Mais, quand on veut construire, par exemple, quatre immeubles avenue Jean Moulin, même là il y a des oppositions. Et, pourtant, si ce n'est pas du renouvellement urbain, je ne sais pas où l'on est.

Aussi, hormis quelques cas particuliers que nous demandons de réétudier, la commission souscrit à la proposition de la municipalité qu'elle juge équilibrée.

Je veux bien que la Chambre d'Agriculture qui, parfois, donne des avis très favorables dans des communes où l'on s'interroge, qui a donné un avis favorable à 2011 à un PLU qui, du point de vue de l'agriculture, avait moins de terres et, pour Sainte-Eulalie, le double de surface... Vous ne voulez quand même pas que je dise

à Monsieur BACCINO, le président, qu'il a servi les intérêts d'Hyères. Je crois qu'il a servi une vision un peu différente de l'intérêt général de la ville d'Hyères.

Et, comme la CDPENAF a une voix de majorité, et comme, à l'INAO, ce sont les mêmes, cela signifie qu'il y a un avis défavorable de Monsieur BACCINO et de son équipe. Je le respecte, mais permettez-moi de dire que j'y attache l'importance qu'il mérite d'avoir.

Mme DEL PERUGIA : Il y a l'Autorité environnementale aussi.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Non ! Non ! Ecoutez ! On n'a parlé que de l'agriculture. La Commission départementale des sites a donné un avis favorable à l'unanimité à tout ce que l'on a proposé. Le Parc national de Port-Cros a donné un avis favorable à l'unanimité. L'environnement est bien représenté.

Vous avez vos points de vue, c'est dramatiquement normal dans la vision démocratique que l'on peut imaginer. L'opposition s'oppose. Mais, véritablement, je vous demande, au moins en conscience, pas pour le vote - je ne suis pas naïf à ce point - de vous mettre en situation. Quand vous avez des contraintes de l'Etat obligatoires qui, d'ailleurs, pour les uns, viennent d'un gouvernement que l'on soutient, faut-il ou non s'y soumettre ou s'y opposer, au risque de la carence : des impôts pour les contribuables hyérois, de la prise en main par le préfet, et du fait que l'on ne maîtrisera plus rien demain dans la Métropole ? Ma réponse est toute faite : nous allons essayer d'équilibrer.

Quand on me parle d'espaces naturels, qui peut dire qu'un seul espace naturel a été handicapé ? Personne. Terres agricoles : j'ai répondu. Le patrimoine est ce qu'il est. Après, on part sur d'autres terrains. On transforme en débat électoral cette enceinte. Je veux bien, mais on peut parler du Circuit des Arts, de la réfection du patrimoine. Il ne suffit pas de dire que le patrimoine hyérois est remarquable, encore faut-il l'entretenir ou permettre de le réhabiliter. C'est ce que nous essayons de faire, et pas pour le plaisir du patrimoine. Si nous voulons reconquérir une vitalité commerciale en centre-ville, il vaut mieux que Saint-Paul soit ouvert, que les Templiers fonctionnent, que Clémenceau soit réhabilité. C'est cela une politique ajoutée à l'espace du Circuit des Arts. On peut élargir. J'ai vraiment entendu dire que, dans le PLU, il n'y avait pas suffisamment d'effectifs de police : qu'est-ce que vous voulez que je vous dise ? Cela n'a aucun rapport. Le PLU n'est pas le résumé exhaustif de toute la politique. On pourrait parler de la police à un autre moment, dont les effectifs - rassurez-vous - n'ont pas baissé, ils ont même augmenté. J'ai l'honnêteté de dire que, à une époque, je n'étais pas favorable aux caméras, je reconnais qu'elles sont nécessaires. Nous les avons augmentées au niveau des écoles. Nous faisons ce qu'il faut. Je reviendrai d'ailleurs sur la sécurité en fin de conseil.

Mesdames et Messieurs, vos points de vue ne sont pas légitimes, mais naturels, ils sont ce qu'ils sont. Et, croyez bien - et là, je m'adresse aux Hyérois – que s'il y a un Hyérois qui pense que c'est par une sorte de *béton mania* ridicule que nous souhaiterions... Mais, qu'est-ce que c'est cette plaisanterie ? Qui peut, à part

Madame DEL PERUGIA qui en fait son mode de vie quotidien, penser que, par exemple en matière d'environnement, j'ai des leçons à recevoir de quiconque, qu'en matière d'agriculture et d'horticulture je n'ai pas toujours défendu ce secteur, alors que certains - je pense même à des gens qui sont proches de la SICCA - ont des attitudes qui parfois peuvent être commentées. Bref ! Je vais tout vous dire : est-ce que vous comprenez que, aux Borrels par exemple, j'ai eu l'aimable pression, pas par écrit - j'ai demandé une lettre écrite -, pour que des terrains cultivés soient classés en zone U. S'il le faut, je citerai des noms. Comme quoi la Chambre d'Agriculture a des positions un peu variables en fonction du nombre d'électeurs.

Soyons simples ! Nous avons essayé d'être équilibrés. Je rends hommage au cabinet CITADIA qui a fait un travail remarquable, et surtout à Marianne, à Audrey et à Myriam qui ont fait un travail considérable. Et puis, soyons clairs : est-ce que vous pensez que le maire, tel un *deus ex machina*, instrumentalise tout le monde pour lui dire : voilà ce qu'il faut faire, voilà la philosophie et essayons de mettre en musique ? Quand vous attaquez le chef d'orchestre, vous tuez aussi les musiciens. Je voulais quand même le souligner.

M. POLITI : Je voudrais simplement faire une petite mise au point par rapport au vote du PLU. Je vous confirme que vous ne l'aviez pas voté. Votre groupe s'était abstenu.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Ce n'est déjà pas mal, mais on vérifiera. En tous les cas, je me rappelle très bien avoir souligné que c'était bien qu'il n'y ait pas de mitage. Pour le reste, vous avez peut-être raison, mais j'ai demandé avant. Donc, si l'erreur a été faite, je l'assume, mais je n'en suis pas à l'origine. Nous vérifierons.

Je vais mettre aux voix ce PLU pour son approbation. Chacun vote en son âme et conscience, en fonction des intérêts à court, moyen et long termes de la ville d'Hyères, en fonction des risques divers et variés. Mais, je suis bien convaincu que c'est l'intérêt général qui va guider chacun d'entre vous.

ADOPTÉE PAR 32 VOIX

13 CONTRE : M. POLITI, Mme TROPINI, M. PELLEGRINO, Mme ANFONSI, M. DONZEL, M. FALLOT, M. FELTEN, Mme COLLIN, M. COLET, M. EYNARD-TOMATIS, M. KBAIER, M. SEEMULLER, Mme DEL PERUGIA

Voilà une nouvelle minorité agissante.

AFFAIRE N° 3 - AMÉNAGEMENT - Soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières, conformément aux articles L115-3 et R115-1 du code de l'urbanisme

M. LE DEPUTE-MAIRE : Dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, chers à Madame DEL PERUGIA qui m'a dit qu'elle m'avait fait deux fois une demande - et comme j'y répons, cela ne fera pas trois -, il s'agit de contrôler les divisions foncières qui, parfois, à coup de divisions successives, conduisent à la volonté de projets d'urbanisation. Il est très important pour l'agriculture et pour les espaces naturels d'avoir une assiette suffisante. Cela impose une déclaration préalable auprès de la commune, qui permet un certain contrôle. C'est la délibération que je soumets à votre vote.

On pourrait s'opposer si la division, par son importance, par le nombre de lots, par les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre le caractère naturel des espaces.

Mme DEL PERUGIA : Monsieur le Maire, bravo et merci pour cette délibération parce que nous l'attendions avec impatience depuis longtemps. Je crois qu'elle est vraiment nécessaire si l'on veut sauver nos terres agricoles de la spéculation foncière.

Je suis d'autant plus étonnée et ravie parce que vous m'aviez dit, quand j'étais déjà intervenue sur ce sujet, que vous étudieriez cette possibilité sur certains secteurs. Là, je vois que nous le votons pour toute zone agricole et toute zone naturelle. Donc, nous sommes satisfaits.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je vous remercie. Je mets aux voix.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

Sur le problème des terres agricoles, Madame DEL PERUGIA, vous disiez tout à l'heure qu'il aurait fallu le faire avant. Ce n'est pas avant qu'on le fait. Nous sommes en relation avec Terre de Lien pour étudier, sur ce territoire extrêmement difficile qu'est la ville d'Hyères en matière de terres parce qu'il y a le PPRI, de voir comment on peut éventuellement avoir des activités agricoles en terrains inondables. Cette fondation a la capacité d'acheter des terrains et de mettre des agriculteurs pour refaire vivre. Nous leur avons demandé également de faire une étude dans la proximité du golf de Sainte-Eulalie pour aller dans la direction d'un golf à haute qualité environnementale et agricole. Un troisième secteur a été étudié. C'est véritablement une analyse intéressante, et qui permet une éventuelle reconquête sur des terres qui sont neutralisées par la nature.

Il s'agit de gens que vous rencontrez plus que moi, mais ils sont de qualité, et je crois que leur réflexion pourra nous aider.

Mme DEL PERUGIA : Certainement, mais ne leur demandez de se positionner sur le golf de Sainte-Eulalie, ce n'est pas leur sujet.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je ne suis pas un manipulateur comme vous pouvez l'imaginer et comme vous pouvez connaître des personnes. J'ai toujours clairement souhaité que, sur le golf de Sainte-Eulalie, qui est réduit à 60 hectares, où les constructions seront limitées à 20 000 hectares, s'il y en a un jour, là où il y avait 45 000 hectares dans le projet précédent, nous voyions comment être innovants en matière agricole, avec de nouveaux exploitants là-bas. D'ailleurs, toutes les terres de Monsieur de BEAUREGARD continuent à être cultivées, elles ne sont pas touchées. J'assume le golf, et j'ajoute cela.

AFFAIRE N° 4 - URBANISME - Avenant n° 1 à la Convention de Projet Urbain Partenarial concernant le changement de destination d'un centre de formation des apprentis en résidence de tourisme sur les parcelles EY0007 et EY0008

M. CORNILEAU : Monsieur le Maire, nous avons délibéré en Conseil municipal, le 24 juin 2016, pour une convention de projet urbain partenarial conclue avec la société PX Holding, dans le cadre d'un changement de destination du Centre de formation des apprentis.

Cette convention de PUP, signée le 20 octobre 2016, prévoit de faire contribuer cette société au financement des travaux d'extension du réseau électrique, à hauteur de 42 055,24 € HT.

Il y a eu une demande de transfert du permis au profit de la SCI Presqu'île de Giens, représentée par Madame MARTEL-MASSIGNAC. Nous devons donc aujourd'hui vous autoriser à signer un avenant puisque ce transfert comprend la convention de Projet urbain partenarial qui est l'une des conditions nécessaires à l'opération.

M. LE DEPUTE-MAIRE : C'est purement formel.

Mme DEL PERUGIA : Nous avons, la première fois, voté contre la vente de cette propriété. Donc, dans la continuité de notre positionnement, nous votons contre.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Vous n'avez pas distingué le fond et la forme ? A chacun ses problèmes !

**ADOPTÉE PAR 43 VOIX
2 CONTRE : M. SEEMULLER, Mme DEL PERUGIA**

QUESTIONS ORALES

Question posée par le groupe Agir pour Hyères sur la sécurité publique

Monsieur le Député-Maire,

La sécurité n'est pas un enjeu politique, c'est une liberté publique, celle de se déplacer, de penser et de vivre sans menace et sans pression. Je rappelle la position constante de notre groupe d'apporter un soutien total aux forces républicaines de la police municipale et nationale, de la gendarmerie et de l'armée dans leur travail de terrain pour rassurer et pour protéger nos concitoyens.

Je me permets de vous écrire pour appeler votre attention sur des incidents et des incivilités récents dans notre ville, qui rendent la vie de nos concitoyens difficile.

Le quartier de la Gare a été l'objet de dégradation de biens et de provocations verbales d'un groupe limité de jeunes parfaitement identifiés. Ils ont conduit les commerçants du quartier et le CIL à se rapprocher pour se protéger, pour réagir collectivement et pour saisir les autorités publiques, voir article du 14 janvier 2017 de Var Matin.

La salle de boxe des Maurels, lieu de vie et de rencontres sportives très apprécié de ce quartier a été incendié la veille du jour de l'inauguration du City Stade de Beauvallon par un groupe dont l'objectif était de détruire un symbole du vivre ensemble. Enfin, dans la vieille ville, comme au Val des Rougières, les habitants et les CIL ont manifesté leurs impatiences devant les incivilités et les tensions du fait de la présence de trafics divers dans l'espace public.

Nous vous demandons donc très précisément, comment répondre à l'attente légitime de sécurité de nos concitoyens ? Comment donner de la cohérence et de l'efficacité à la chaîne pénale, je m'adresse là au député, pour que les personnes interpellées, pour des faits avérés, ne soient pas remises en liberté sans décision de justice ?

Dans l'attente de connaître votre réponse, nous vous adressons, Monsieur le Député-Maire, l'expression de nos sincères salutations.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Quelques informations sur la Gare : la délinquance a augmenté récemment, elle représente cependant moins de 3 % des faits constatés sur l'ensemble de la commune. Il s'agit essentiellement de cambriolages de caves et garages pour des vols de vélos de prix. La judiciarisation de ces actes a permis de les élucider, d'en imputer la faute à une personne aujourd'hui en centre de rétention fermée.

Une action conjointe des polices, municipale et nationale, a permis d'obtenir une hausse des interpellations de plus de 70 % dans la lutte contre les stupéfiants.

Les actes d'incivilités, dont nous ont fait part les commerçants, sont commis par un petit groupe de cinq jeunes adultes identifiés des services de police. Les actions concertées des deux polices ont permis de les interpellier à plusieurs reprises, ce qui a eu pour effet d'inverser la pression et de faire en sorte que la « crainte » change de camp. Cela ne paraît pas suffisant parce qu'ils ont été arrêtés plusieurs fois.

En tous les cas, nous avons, au niveau de la police municipale, doublé le nombre de patrouilles, les points fixes ont été augmentés, les patrouilles pédestres sont effectuées y compris le soir à l'intérieur du Foyer, notamment la nuit. Des caméras intérieures seront bientôt installées pour compléter le dispositif de vidéo-protection.

Une réunion s'est tenue, avec Monsieur GELY, la semaine dernière, et les commerçants ont fait un bilan très positif des actions menées, leur discours est unanime. En tous les cas, c'était la moindre des choses, mais cette difficulté semble effacée ; j'y reviendrai.

Quant aux Maurels, la délinquance constatée sur le quartier a augmenté, mais, là aussi, elle représente un pourcentage réduit des faits sur l'ensemble de la commune. La hausse résulte presque uniquement de cambriolages dans les caves et garages pour des vols de vélos, ceux-ci étant conditionnés pour être envoyés ailleurs.

Les actions menées dans le cadre de la Politique de la Ville ont permis :

- d'implanter l'association Massillon, trois jours par semaine, pour des actions en faveur des jeunes et des familles,
- de pérenniser les jardins partagés,
- d'aider le Boxing Club Hyérois à augmenter ses capacités d'accueil, et également à pouvoir fonctionner dès le lendemain,
- de créer un City stade.

Des mesures ont immédiatement été prises en collaboration avec la police nationale : une présence policière est assurée toute la journée et de 19 h à 1 h du matin, sans discontinuer, aux abords d'un bâtiment dont je ne préciserai pas l'orthographe.

Des réunions sur place, avec le bailleur et le délégué du préfet, vont permettre une reconstruction rapide de la salle. On intégrera un dispositif de vidéo-protection à la charge du bailleur. La commune étudie la mise en place de plusieurs caméras reliées au centre de sécurité de la police municipale, permettant un maillage efficace du quartier.

Ceci étant dit, j'ai demandé au directeur de la Sécurité publique du Var d'augmenter nos effectifs de la police nationale. Très clairement, nous avons une commissaire

tout à fait remarquable, mais qui n'en peut mais ; on ne peut pas avoir le don d'ubiquité. J'ai rencontré le préfet, ce matin, à l'occasion de la venue de la ministre, et il m'a confirmé qu'il tenait compte de ces interrogations.

Un autre point sur lequel il faut que nous soyons tous militants : la chaîne pénale. Quand je disais que l'on avait arrêté les cinq jeunes délinquants, le problème que nous avons aujourd'hui se situe au niveau des adolescents, chez lesquels la maturité vient plus vite qu'avant. Et, quand on a 16 ou 17 ans, on vous relâche. La commissaire, ce matin, disait à Monsieur le Préfet : ils s'adressent aux policiers ou aux juges dans les mêmes conditions et, en partant, le juge leur dit « à bientôt ». Quand vous revenez comme une vedette dans le quartier parce que, en plus, vous avez défié la loi... Que les choses soient claires : même si la ville d'Hyères est une ville relativement sûre par rapport à beaucoup d'autres, la misère n'étant pas épargnée même au soleil, la sécurité ne l'est pas non plus, même au soleil.

Je pense avoir été entendu pour des renforts supplémentaires. Des caméras supplémentaires seront installées. Et j'ai demandé au procureur de la sévérité. Après, c'est une question de législation, il faudra que l'ordonnance de 45 sur les mineurs soit enfin revue, en fonction de la pyramide des âges de la délinquance.

M. SEEMULLER : Monsieur le Maire, je vous remercie de votre réponse. Comme je vous l'avais écrit, il ne s'agit pas d'un enjeu politique, mais d'un enjeu républicain. La question de la chaîne pénale est majeure parce que l'impression qui en ressort, c'est une forme d'impunité, même si ce n'est pas le cas. Je vous remercie de pouvoir nous informer au fur et à mesure de l'évolution de la situation. Elle est extrêmement sensible dans d'autres quartiers que dans les quartiers cités. Nous sommes du côté du travail que vous effectuez parce que c'est l'ensemble de la ville qui est concerné.

M. COLLET : Vous avez répondu à ma question. Vous évoquiez le problème de la délinquance des mineurs et, à juste titre, la révision de l'ordonnance de 45. On en parle depuis tant et tant d'années... Il me semble que c'est le travail du législateur. Vous en êtes un : qu'attend-on pour agir ?

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je vais déposer une proposition de loi pour qu'elle soit supprimée.

Les gouvernements, quels qu'ils soient, ont beaucoup hésité, même si, à un moment donné, un président en avait beaucoup parlé. Je crois que, aujourd'hui, l'état de la société et d'immaturation des adolescents fait qu'il faut peut-être abaisser la responsabilité pénale, et faire en sorte que l'on ne traite pas comme des « sauvages » des gens qui sont de véritables voyous.

Question orale du groupe Hyères Bleu Marine sur stationnement sur le front de mer.

La mise en place du stationnement payant sur le parking du front de mer, en face de l'aéroport, a fait migrer de façon anarchique les véhicules aux abords de cet espace, et plus particulièrement de l'autre côté de la route, en bordure de pinède. Nous supposons que cela n'était pas l'objectif.

Quelle mesure pensez-vous prendre, Monsieur le Maire, afin que soit mieux respecté à la fois l'environnement et la vitrine d'Hyères, autre que celle qu'elle offre actuellement à l'arrivée ou au départ de notre aéroport ?

Cela serait peut-être le début a minima du commencement de l'aménagement de ce bord de mer.

M. LE DEPUTE-MAIRE : La mesure a été utile. Désormais, on voit la mer. Et cela permettra, quand la promenade en bord de mer sera réalisée, de pouvoir y accéder. Donc, cela me paraît constructif.

En revanche, le côté où se garent les voitures est propriété du Département, et le Conseil départemental m'a indiqué qu'il va réaliser des travaux pour interdire le stationnement, en avril-mai. Et, ensuite, faire des aménagements dans le cadre de la promenade en bord de mer.

Vous me direz : où vont-ils aller ? A l'Arromanche, à l'aéroport, dans les endroits autorisés. Nous sommes quand même le seul aéroport du monde où l'on ne se gare pas dans un parking public. Désormais, on se garera dans un parking public.

Question orale du groupe Agir pour Hyères sur le massif du Fenouillet.

Monsieur le Député-Maire,

En application de l'article 6 du règlement intérieur, je souhaite, lors du Conseil municipal du 10 février 2017, vous poser une question orale au nom du Groupe Agir pour Hyères au sujet du massif du Fenouillet.

Notre ville d'Hyères est caractérisée par des paysages à haute valeur environnementale et bénéficie d'un dispositif de protection au titre des sites de la Rade d'Hyères. Depuis un premier classement de Port Cros en 1930, jusqu'à la presque île de Giens et les Salins en 2005, en passant par Porquerolles en 1988, assortis de plusieurs sites inscrits, afin de compléter le dispositif, la Ville n'a cessé de protéger son territoire afin de valoriser son patrimoine paysager. C'est ce qui permet aujourd'hui à la ville de se prévaloir d'une offre touristique de qualité.

Le point d'orgue est certainement l'Opération Grand Site, mais il ne faudrait pas oublier les entités terrestres, ce que prévoit d'ailleurs le PADD dans son orientation

n° 1 (Affirmer un nouvel équilibre territorial - Préserver les grands espaces boisés et naturel) où est évoqué le massif du Fenouillet, comme espace à protéger.

Ce massif, que nous partageons avec la ville de La Crau, fait partie de notre patrimoine paysager et culturel, il est en zone Natura 2000 et ZNIEFF, et se trouve dans la continuité de la colline du Château qui est déjà Site Inscrit. Il est connu aussi pour ses particularités géologiques uniques.

Vous savez également l'apport qualitatif du Domaine du Fenouillet, que la famille LACOUR, depuis 1956, s'attache à développer, en valorisant ses terres par une approche respectueuse de l'environnement : entretien écologique du massif forestier, cultures biologiques, gestion des eaux de ruissellement...

En 2015, Monsieur LACOUR a sollicité les services de la DREAL, afin que le massif du Fenouillet puisse être classé. Il espère, en faisant cette démarche, voir l'aboutissement de 60 années d'efforts à entretenir et préserver avec passion sa part de ce territoire qui participe au patrimoine de la ville. Il sait qu'après lui, la gestion du domaine sera compliquée et que le Fenouillet sera menacé, comme il l'a déjà été par le passé.

C'est maintenant que le massif du Fenouillet a besoin d'asseoir sa protection en entrant dans le dispositif des Sites Classés de la rade d'Hyères. Lors de leur visite commune en 2015, l'Inspectrice des sites de la DREAL PACA et le directeur de la DRAC PACA y ont semblé plutôt favorables, mais souhaitaient que la demande de classement soit soutenue par la commune.

Monsieur le Maire, allez-vous aujourd'hui soutenir la demande de classement du site du Fenouillet, afin que les Hyérois soit assurés que leur patrimoine paysager et culturel soit préservé de façon pérenne ?

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à cette question, je vous prie de croire, Monsieur le Député-Maire, à l'expression de toute ma considération

M. LE DEPUTE-MAIRE : L'idée du classement vient de moi. Quand Monsieur LACOUR est venu me voir pour essayer de construire là où il y avait des kiwis, je lui ai dit que c'était impossible, que ses terres étaient cultivées et, même si l'on considère que la Chambre d'Agriculture se débîne, je ne le fais pas. J'avais imaginé, sur une partie de ses terrains, un peu plus haut, où il y a un très grand hangar, de rechercher avec la DREAL une solution, mais la contrepartie serait, pour que ce soit accepté et acceptable, qu'il y ait un classement du site. On n'a pas mis au PLU de constructibilité là-bas parce que cela paraissait difficile.

Aujourd'hui, quels sont les problèmes ? Je ne suis pas sûr, mais je vérifierai, que Monsieur et Madame LACOUR le souhaitent.

Mme DEL PERUGIA : Oui, tout à fait !

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je vous crois s'ils vous l'ont dit. Mais, il faudrait qu'ils me le disent parce la préoccupation principale de Monsieur LACOUR était de laisser à ses enfants les moyens de continuer l'exploitation. Or, un classement du site ne donne pas des moyens, mais des contraintes. Je le vérifierai.

Madame DEL PERUGIA, votre séduction a peut-être opéré sur Monsieur LACOUR qui est un homme magnifique de 91 ans.

Mme DEL PERUGIA : J'ai écrit ce courrier en concertation avec Monsieur LACOUR. Il a besoin de vous, aujourd'hui.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Pour en avoir parlé avec lui, il n'y a pas trop longtemps, c'est compliqué, il faudra qu'il le confirme.

Si sa volonté est celle-là, et si nous convainquons quand même le maire de La Crau d'un projet de ce type – on ne va pas classer la moitié du Fenouillet à la frontière -, je pense que ce serait une bonne chose, et j'irais dans cette direction. Je ne sais pas où en est Christian SIMON, après un certain nombre de projets qui ont eu des difficultés. Si, d'aventure, c'était compatible, je pense que ce serait une bonne idée. Mais, je préfère vérifier auprès de Monsieur LACOUR parce que c'est quand même une propriété importante.

En revanche – j'évoquais tout à l'heure la fondation Terre de Lien -, il faut maintenir l'exploitation des kiwis. Aujourd'hui, c'est Monsieur et Madame LACOUR qui l'ont sur les bras. Ce ne sont pas les enfants qui ne sont pas là qui vont s'en occuper. Il faut donc trouver une pérennité à une exploitation magnifique, originale, et décorative de la commune.

Mme DEL PERUGIA : Pour les kiwis, il y a un problème : les arbres sont vieux, il faut les changer complètement, le rendement n'y est plus.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Là encore, je vérifierai, je n'y comprends rien.

Mme DEL PERUGIA : Je voudrais quand même souligner quelque chose de vicieux quand vous dites que l'on ne pouvait pas faire passer ces terrains en zone à urbaniser parce que, aujourd'hui, ils sont cultivés. Je suis très satisfaite de ce point, bien que je remarque quand même qu'en face, ils le sont devenus.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Ils ne sont pas cultivés.

Mme DEL PERUGIA : C'est cela le problème : aujourd'hui, certains agriculteurs peuvent laisser leurs terrains en friche, en se disant que, dans quelques années, ils vont devenir en zones à urbaniser, et ceux qui, courageusement, cultivent leurs terres, le jour où ils auront peut-être besoin d'une petite zone à urbaniser parce qu'ils ont des problèmes de succession, on le leur refusera parce que c'est cultivé.

M. LE DEPUTE-MAIRE : Je soutiens complètement ce que vous dites. Madame DEL PERUGIA, représentante d'un mouvement bien connu, propose la construction en

terres agricoles. Je suis d'accord parce qu'il faut sauver l'essentiel et faire preuve de bon sens. Parfois, il est vrai qu'une petite maison peut sauver l'exploitation.

M. FELTEN : Pour nous rassurer, parce que l'on entend des bruits en ville, et je crois que le mieux est de couper les rumeurs : il semblerait qu'une perquisition ait lieu en Mairie. Est-ce que vous pouvez nous en dire plus ?

M. LE DEPUTE-MAIRE : C'est bien parce que, quand vous arrivez, quelqu'un est là pour remuer la boue. C'est votre vocation, vous l'affirmez. Il y a eu effectivement une perquisition en Mairie sur des DSP, qui remontaient jusqu'en 2010 d'ailleurs. Je ne parle pas de toutes les instructions dont j'ai eu connaissance.

Merci beaucoup.

(La séance est levée à 16 h 22)