

DIALOGUE +

REUNION AVEC L'ASSOCIATION DES RIVERAINS DES
HESPERIDES ET DU MOURRE ROUGE

Le mardi 19 août 2003 à 11h

Présents :

- Mme Edwige CORCIA, Membre du bureau de l'association ;
- M. Jacques BIOLAY, Membre du bureau de l'association ;
- M. David LISNARD, Adjoint délégué au Tourisme et au Développement Economique ;
- M. Thierry MIGOULE, Directeur Général Adjoint ;
- M. André TADDEÏ, Directeur de Cabinet ;
- M. Luc GUEYDAN, Directeur de l'Aménagement de l'Urbanisme et du cadre de vie.

A la suite de plusieurs courriers concernant divers sujets envoyés par l'association à M. LISNARD et aux services de la Ville, cette réunion vise à « mettre à plat » l'ensemble des interrogations et doléances des riverains des Hespérides et du Mourre Rouge. La volonté ainsi affichée par la Ville est d'apporter des solutions concrètes lorsque ces attentes sont légitimes et de lever toute éventuelle ambiguïté.

Plusieurs points ont ainsi été abordés.

1) L'Urbanisme

Les intervenants développent leur position sur la vision urbanistique de la Ville et sur le quartier de la Pointe Croisette en particulier.

L'association émet des remarques sur la perception de l'action municipale portant, par exemple, sur la modification partielle du P.O.S, le positionnement de l'hélistation, les règles de création de places de stationnement en souterrain et de construction des parkings en dehors de l'emprise des bâtiments. Pour ses représentants, il existe une différence entre le discours politique tenu par les élus (discours auquel ils adhèrent) et la réalité, en particulier sur les permis de construire délivrés sur la base des règles du P.O.S toujours en vigueur.

.../...

Il est répondu à l'association que la volonté de la Municipalité concernant ce quartier est d'adopter un règlement d'urbanisme beaucoup plus protecteur de la qualité de la vie que celui qui s'applique aujourd'hui, voté en 2000, et, hélas, très favorable à des constructions denses.

Pour parvenir à cela, la Municipalité a engagé une procédure d'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme conforme à ses engagements à l'égard des cannois. Ce P.L.U, après plusieurs réunions publiques, aboutira fin 2004.

En attendant, le POS adopté sous la précédente municipalité, pour critiquable qu'il soit, continue à s'appliquer comme il est normal dans un état de droit et le Maire ou son adjoint délégué à l'Urbanisme ne peut refuser comme cela les permis de construire régulièrement déposés. Toutefois, dans une approche volontariste, soucieuse de respecter l'environnement et de préserver au mieux la qualité de vie dans le quartier, la municipalité, dès que la procédure du PLU a été suffisamment avancée, a tenu à adopter le 5 mai 2003 une délibération permettant de surseoir à statuer à tout nouveau dossier de permis de construire qui irait à l'encontre des objectifs urbanistiques nouvellement définis pour ce quartier.

Pour l'association, la décision de couvrir le territoire de la Pointe Croisette de la possibilité de surseoir à statuer pour éviter que des constructions viennent contrarier l'économie générale du futur P.L.U a été bien comprise et appréciée.

L'association entend toutefois attaquer les modifications du P.O.S qui, d'après elle, augmentent la capacité de construction et pas forcément la capacité de parking. Le souci principal de l'association est rappelé, à savoir la limitation de l'augmentation du « béton » dans le quartier, ce qui rejoint in fine le souhait de la Municipalité de surseoir à statuer sur les grands projets.

M. LISNARD précise que les récentes modifications mineures au P.O.S ne changent pas la consistance des droits à bâtir dans ce secteur. M. GUEYDAN indique que ces modifications visaient à rendre possible en cœurs d'îlot (comme cela est le cas rue Ricord Laty) des jardins sur dalle dans le cas de réalisation de parkings en sous-sol. Cette idée avait été émise par des habitants du quartier lors des réunions publiques consacrées au PLU l'année dernière. L'enquête publique a montré sur ce point précis un très grand nombre d'avis favorables même si l'association a, effectivement, manifesté son désaccord.

L'association se déclare inquiète du nombre de permis accordés depuis les dernières années (plus de 15 permis de construire) et évoque différentes remarques portant sur des détails techniques (alignement, etc ...) concernant les nouvelles constructions de ce secteur (GEORGES V Promotion). Elle émet aussi des doutes sur la propriété foncière et le permis de démolir d'un tènement situé angle rue Laty/rue Violet.

En réponse, M. GUEYDAN indique que le service Urbanisme précise que son service est à l'écoute directe des préoccupations de l'association sur toutes les questions qui intéressent l'Urbanisme de ce secteur : un relevé des problèmes sera effectué et une réponse détaillée sera fournie à l'association.

Il est convenu, enfin, par l'ensemble des participants que l'association (représentée par 4 ou 5 personnes) soit consultée sur le PLU, une fois le projet de la Ville finalisé avant sa mise à l'enquête publique afin de faire connaître son point de vue et faire part de son expérience du quartier.

Le P.L.U futur devrait tenir compte, dans la mesure du possible, de la demande des propriétaires habitant la Pointe Croisette de protéger les quelques villas existantes ainsi que l'ensemble des espaces verts.

2) Le Palm Beach

L'association s'interroge sur l'existence ou non d'un projet sur le parking de la Pointe Croisette. L'idée d'un lieu végétalisé, à l'aspect naturel, pourquoi pas avec un sol en terre battue, retiendrait son assentiment.

Il semble également acquis que la présence du spot dédie le lieu à l'activité des véliplanchistes.

3) Le bruit

D'après l'association, les textes de loi en vigueur concernant le bruit ne sont pas respectés : il suffirait de les appliquer pour résoudre la majeure partie des désagréments dus au bruit dans le quartier.

Sur le problème posé par les bruits des chantiers, des contrôles du Service Municipal d'Hygiène sont effectivement faits régulièrement mais ne sont pas suffisants pour remédier à ces nuisances. Le moment le plus pénible se situe entre 12h et 14h. Certaines villes interdisant les travaux durant les mois de Juillet/Août de chaque année, il est demandé à la Ville de procéder à une réflexion et une action à ce sujet, notamment sur les horaires appliqués dans les travaux.

4) La circulation

L'étude de changement des sens de circulation Bd Gazagnaire/Bd Hespérides (mise en sens unique), avec application de la zone 30 est évoqué. Le responsable du projet, M. J-F TONNER, Adjoint délégué aux Transports et à la Circulation, prendra contact avec l'association sur ce point.

5) La propreté

Le nettoyage est bruyant et les horaires pourraient être revus : 4h du matin Bd Gazagnaire ! Vu le stationnement irrégulier et anarchique des véhicules, ce travail de nettoyage est peu efficace.

L'association adressera à la Ville la liste des « points noirs » où se trouvent entassées des ordures de manière quasi-permanente et une action particulière de la Ville sera faite en matière de nettoyage.

6) La population

L'association souhaite connaître le rapport entre résidents permanents et saisonniers : ces informations lui seront apportées.

7) Les plages et le Port du Mourre Rouge

Sera étudiée pour 2004 la possibilité d'une meilleure fourniture de sable.

La hauteur de la base nautique du Mourré Rouge soulève des interrogations de la part des riverains. Cette réaction étonne les représentants de la Ville qui soulignent l'avis favorable accordé au projet présenté aux associations le 15 janvier 2003.

Il est convenu par les participants que, tout en gardant l'âme de ce port, qui, selon David LISNARD, doit conserver son caractère « familial », il est nécessaire de procéder à une opération de réfection/réhabilitation.

8) Le permis concernant l'Hôtel des Gabres

L'association évoque l'affichage du permis de construire de l'opération Georges V sur l'îlot des Gabres, qui devrait être visible à partir de la voie publique. Le permis était effectivement affiché mais le panneau mal situé : le promoteur a été saisi de cette situation par la Ville.

9) Les conditions d'exécution des travaux sur les chantiers d'immeuble

Le ruissellement des eaux pluviales mais aussi des eaux de chantiers pose de graves problèmes de propreté : la résolution de cette question est actuellement à l'étude par les services municipaux.

La solution serait de travailler très en amont avec les promoteurs non seulement pour la délivrance du permis, mais également sur les conditions de son exécution par une approche globale des problèmes. Il ne s'agit pas simplement de réaliser un acte de construction d'un immeuble mais de faire en sorte que cette construction tienne compte des intérêts des riverains (bruits, eaux de ruissellement, poussière, intégration dans le site,...).

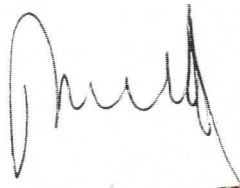
10) Hélistation

Consciente du décalage entre le temps politique et le temps administratif, l'association propose d'envisager une fermeture de l'hélistation le temps de réalisation de la procédure administrative. Cela semble difficile pour la Ville en raison de l'intérêt économique et du caractère touristique de la Commune.

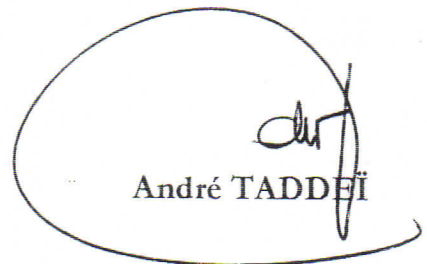
11) Divers

- 11-1) Sont évoqués enfin de petits problèmes de comportement de la Police Municipale bien qu'une amélioration importante ait été constatée.
- 11-2) L'association entend poser une question au Député sur « la transmission du patrimoine à la disparition du propriétaire » : il s'agirait notamment d'inclure le foncier dans les datations au niveau des droits de mutation.

Le Député pourra faire une intervention à l'Assemblée Nationale, de type question écrite.



Thierry MIGOULE



André TADDEI

Copies :

- M. LISNARD, Adjoint au Maire ;
- M. MIGOULE, Directeur Général Adjoint ;
- M. TADDEI, Directeur de Cabinet ;
- Mme Edwige CORCIA, Membre du bureau de l'association ;
- M. Jacques BIOLAY, Membre du bureau de l'association.