



ASSEMBLEE GENERALE

14 JUIN 2024- 18h

(Association loi du 1/7/1901)

Siège Social :

Chez Monsieur Reynold IGNACE
2, Clos du Martinet
5, rue Edouard BRANLY
83400 – HYERES

Le Président débute la séance en remerciant Mme MASSONI, principale du collège Gustave ROUX ainsi que Mme SELEBRAN principale adjointe, pour leur accueil.

Il remercie ensuite le journal Var Matin, les présidents de CIL et les élus qui ont bien voulu répondre présents à l'invitation (Mme BURKI, TROPINI et M. MARTIN), ainsi que les nombreux participants. Il remercie aussi l'ensemble du conseil d'administration pour son travail tout au long de cette année. Concernant la municipalité, aucun retour de leur part suite à notre invitation.

En préambule, Le Président souhaite avoir une pensée pour Philippe Sarramea, résident du quartier, décédé il y a quelques jours et qui a fait partie du CA pendant de nombreuses années.

1- Rapport Moral du Président :

Une citation d'Antoine de Saint-Exupéry en préambule :

« Nous n'héritons pas de la terre de nos parents, nous l'empruntons à nos enfants. »

Cette phrase prend tout son sens quand on regarde la situation foncière à Hyères.

Un peu plus d'¼ de million de m² : c'est en effet la surface de plancher totale construite en 10 ans à Hyères, uniquement pour les résidences principales. Si on considère les résidences secondaires, hôtelières et zones d'activités économiques et commerciales ; on doit presque arriver à un demi-million de m².

En 10 ans, ce sont donc **267 257 m²** de résidences principales qui ont été construits : soit environ 4070 logements, 11% du parc immobilier total.

Pourtant, dans le même temps, Hyères a perdu 2117 habitants.

Ces deux chiffres mis côte à côte soulignent à eux seul l'échec de la politique de construction actuelle.

On n'arrive plus à loger nos jeunes actifs alors qu'une grande partie des logements construits reste désespérément vides...

Pour exemple, au Green Park, 2 bâtiments sont toujours vides et leurs entrées ont même une grille métallique cadenassée. Quant aux autres bâtiments, ils ne sont visiblement occupés au mieux qu'à moitié.

Lorsque le CIL a engagé un recours contre le PLU, on craignait une **ville dortoir**, finalement, on a une **ville fantôme**.

Une ville où on investit mais où on ne vit pas, où le commerce de proximité se meurt, où on préfère louer en saisonnier plutôt qu'à l'année et où le prix d'achat des appartements dépasse désormais allégrement les **5000 € / m²**.

Jusqu'à présent, le maire a rabâché qu'il fallait obligatoirement construire car sinon des pénalités étaient prévues par la loi SRU si on n'atteignait pas les objectifs de logements sociaux.

Soyons honnêtes, la loi SRU sert d'alibi au bétonnage de notre littoral, qui pousse à construire toujours plus alors qu'on devrait au contraire **arrêter l'artificialisation** des sols en raison des risques majeurs d'inondation et de submersion marine auxquels est soumis le **littoral PACA** et notre commune en particulier. Sans parler du **réseau routier** déjà totalement **saturé** en toute saison.

Le 20 janvier dernier, le maire indiquait dans les colonnes de Var-Matin que la commune avait rempli ses objectifs de construction de logements sociaux au titre de la loi SRU. **C'est une très bonne nouvelle !!!**

Alors, dans ces conditions, à quoi bon continuer à construire ?

Trouvons plutôt le moyen de réhabiliter intelligemment les logements inoccupés (**environ 3000**) pour les transformer en logements sociaux qui sont en déficit très sensiblement du même nombre. Ce qui présente l'avantage non négligeable de n'avoir aucun impact sur l'artificialisation des sols.

Profitons-en pour trouver enfin de vraies solutions aux enjeux climatiques, posons des panneaux solaires sur tous les toits des futures constructions, végétalisons, repensons le réseau de transports en commun, assurons la continuité des pistes cyclables et, surtout, réinventons nos logements afin qu'ils répondent enfin aux problématiques énergétiques auxquelles nous devons forcément bientôt faire face.

Arrêtons par exemple immédiatement ce goudron noir, comme celui posé sur la piste cyclable qui vient d'être inaugurée sur la voie Olbia et qui nous fait suffoquer. Il faut savoir que ce revêtement **absorbe 90%** de la chaleur solaire et peut monter en plein été jusqu'à **65°C**.

Au 21^{ème} siècle, ne pensez-vous pas qu'il y avait mieux à faire ?

Et surtout, **sanctuarisons** dès à présent nos terres nourricières qui s'avéreront **stratégiques** dans les décennies à venir.

Préservez nos terrains agricoles, **privilégions** les circuits courts, **créons** des jardins partagés sur tous ces terrains laissés en friche par pure spéculation foncière. Ce qui nous permettra également de recréer du lien social comme au jardin partagé de l'éco-lieu du plan du Pont à Hyères qui est une vraie réussite en la matière.

Il faut aussi créer des îlots de verdure en cœur de ville à l'heure où on nous parle plutôt d'îlots de chaleur urbains.

Pour toutes ces raisons, le CA du CIL des Rougières a pris la décision de s'opposer désormais purement et simplement à tout projet immobilier sur la ZAC des Rougières, quel qu'il soit.

Nous réclamons qu'une vaste zone naturelle soit créée sur les 29 hectares, comme cela a été fait au plan de la Garde. Replantons simplement aux Rougières autant d'arbres que de logements construits en 10 ans à Hyères, ce qui permettra de compenser en partie la pollution de la voie Olbia et de l'Aéroport tout en répondant aux exigences du changement climatique.

Une idée ridicule, dirons certains ? Pas si idiote que cela et il suffit de faire une petite digression du côté de l'Espace 3000 pour s'en convaincre...

En mars 2022, la dégradation de la charpente de cet édifice conduisait à sa fermeture par mesure de sécurité. Il a fallu alors choisir entre rénover ou reconstruire. Pour cela, la commune s'est appuyée sur le rapport du bureau d'études qui chiffrait les travaux de rénovation entre 2,2 et 2,5 Millions d'euros HT (arrondis à **3 millions TTC**). C'est sur cette base que la décision de rénover a été prise.

Pourtant, le **5 avril 2024**, le conseil municipal a voté un budget de **23,95 millions euros** ; Soit **21 millions** d'euros de plus que le chiffre initial. **8 fois plus !!!** 21 millions d'euros de dépassement de budget, c'est 7 fois le prix d'achat des terrains du Green Park que le maire a pourtant refusé mordicus d'acquérir. Il n'avait pas le budget, disait-il...Pourtant aujourd'hui, on n'hésite pas à déboursier 21 millions de trop !!!

21 millions d'euros, c'est 2/3 du prix d'achat des terrains de la ZAC des Rougières. Alors, oui, nous avons peut-être été naïfs de penser que l'on puisse acheter les terrains du Green Park pour y faire une extension du parc Olbius Riquier. Mais il faut croire que les hyérois n'ont pas pris la mesure de l'enjeu qui se présentait pour la ville.

Il faut que le maire assume maintenant ses choix politiques, celui de ne pas avoir acheté les terrains du Green Park alors qu'il jette l'argent par les fenêtres à l'Espace 3000, le choix de construire à tout prix plutôt que de préserver nos terres nourricières et protéger notre biodiversité...

Mais revenons à nos moutons, qui broutent encore paisiblement pour l'instant dans la ZAC des Rougières. Puisque la politique de construction à Hyères est un véritable fiasco, qu'on perd actuellement des habitants alors que les grues poussent comme des champignons partout dans la commune, **le CIL des Rougières a logiquement décidé de dire NON à la ZAC des Rougières, NON au sacrifice de notre quartier sur l'autel du bétonnage.**

Non seulement pour les habitants du quartier mais surtout pour les générations futures qui nous en sauront gré. Chacun doit rester mobilisé et, le moment venu, le CIL aura besoin de toutes les bonnes volontés afin de résister aux appétits voraces des promoteurs. Demain, si une nouvelle fois nous ne sommes pas entendus, nous créerons probablement une zone à défendre, **une ZAD** ainsi nommée, où tous les anti-bétons de France et de Navarre nous rejoindront afin d'éviter la chronique d'une catastrophe écologique annoncée.

Le Président demande de bien vouloir approuver son rapport moral et de valider ainsi la décision prise en conseil d'administration de s'opposer à ce projet de bétonnage d'un autre siècle.

Le rapport moral du Président est approuvé à l'unanimité des présents et représentés

2- Intervention de Roger VIALE

R Viale fait un petit rappel historique sur la zone des Rougières et dénonce les dérives immobilières à « n'importe quel prix » avec la complicité des pouvoirs publics.

Pour mémoire, il rappelle que le rapporteur public du tribunal a déclaré le permis du green park illégal, reconnu en appel mais notre CIL a été débouté en conseil d'état car n'ayant pas d'intérêt à agir (hors zone de compétence).

Les conditions de la loi sur l'artificialisation des sols ont changé, il est donc important de s'en servir pour permettre la création d'une zone naturelle. Cette zone contient des espèces d'oiseaux protégés et il s'avère primordial de la maintenir pour un projet décarbonné (prairies/ Plantation d'oliviers/ création d'espaces verts/ plantation de plantes à parfum...etc)

Pour cela plusieurs étapes :

- Dans un premier temps, l'EFP (établissement foncier public régional) doit acquérir l'intégralité des sols,
- Puis le PLU doit être modifié,
- Ensuite trouver un Mécénat (sur ce point pas de difficultés..).

Il faut agir vite et inviter tous les hyérois à se prononcer.

L'intervention de R Viale a retenu toute l'attention du public et a été chaudement applaudie.

3- Le trésorier, François CAMACHO, présente :

Le rapport financier 2023 (document en annexe 1)

- Résultat de l'exercice = - 313.07€ / Solde au 31 / 12 / 2023 = **10 629,20€**

Le Budget prévisionnel 2024 (document en annexe 2)

- Total recettes/ dépenses = **12 475€**

Le montant des cotisations 2024 (inchangées par rapport à 2023) : 3 € par logement collectif / 10€ par logement individuel

Les Comptes sont approuvés à l'unanimité des présents et représentés

L'assemblée donne l'autorisation au Président ou au Trésorier de faire fonctionner le compte bancaire de l'association.

IV- Renouvellement des membres du CA :

Nous n'avons pas eu de réponses pour de nouvelles candidatures mais il est rappelé que les présidents de copropriétés ou leur représentant sont statutairement membres de droit du CA, sous réserve qu'ils veuillent bien nous rejoindre. Le président propose de réélire les membres du CA sortant, à l'exception de Patricia PICO qui a déménagé dans un autre quartier :

- Stéphanie BAZILE
- Françoise BONNET
- Anne BOGART
- François CAMACHO
- Annie CÔME
- Georges CÔME
- Jean-Jacques GASTALDI
- Reynold IGNACE
- Martine JANIAUD
- Lucette PAVIT
- François TAILLEBOT
- Thierry TESSORE
- Roger VIALE

Mme Dominique VIAU propose sa candidature : souhaite coordonner le projet sur les questions des terres agricoles incluant les 26ha de la zone des Rougières.

Vote à l'unanimité des 13 nouveaux membres du CA.

Le prochain CA prévu le 27 juin, élira le président et les membres du bureau.

5- Questions diverses :

- Afin de conserver la dynamique de notre assemblée générale, une pétition en ligne sera lancée rapidement afin de réclamer une zone naturelle sur la ZAC des Rougières.
- Dominique Viau soulève la problématique dangereuse du « chemin » du soldat MACRI. A part, le passage piéton autorisé par le « Domaine du Moulin », les bords de route ne sont pas sécurisés alors que camions, bus et voitures se croisent sur cet « itinéraire bis » de l'avenue Léopold RITONDALE. Une résidente a déjà subi un accident et les collégiens ne sont pas en sécurité. La municipalité interpellée à ce sujet par les représentants de parents d'élèves du collège et notre CIL a répondu que cela serait « réfléchi » au moment de la création de la ZAC des Rougières. Le CIL souhaiterait en revanche qu'une étude communale soit réalisée dès à présent.
- Concernant la révision globale du PLU promise par le maire pour la ZAC des Rougières (notamment pour « graver dans le marbre » les 15% d'emprise au sol), c'est à ce jour une arlésienne, comme le souligne le président, et seules des révisions partielles ont été faites depuis 2017, sans jamais recourir à une enquête publique.
- Le constat est clair : la RD 98 (voie Olbia) est saturée et cela à n'importe quelle heure de la journée. A notre connaissance, aucun comptage n'a jamais été fait afin de connaître son trafic pendulaire et de transit alors qu'il est pourtant prévu que des dizaines de milliers de véhicules sortiront à terme quotidiennement de la future ZAC des Rougières (à fortiori si l'implantation d'un LIDL est bien confirmée) sur cet axe routier.
- Groupement des CIL : Il est rappelé que le CIL des Rougières s'est retiré du groupement pour des raisons de gouvernance. Il y reviendra peut-être lorsque cette association sera présidée de manière collégiale, comme nous l'avions à l'époque proposé sans succès... et surtout en mettant fin au « super président » qui n'a pas mandat pour nous représenter et dont on ne sait pas exactement, faute de compte rendu, quel est son discours auprès des instances lorsqu'elles l'invitent.
- France Nature Environnement 83 (FNE 83): Notre CIL adhère depuis deux ans à cette association et le président du CIL vient récemment d'en être élu administrateur.
- Bornes anti moustiques : Notre quartier ne serait pas une zone à risque (dixit les services municipaux). Pour donner plus de poids à la demande d'installation de bornes, celle-ci doit être faite par chaque syndic du quartier en mettant en copie si possible le CIL afin de centraliser les demandes. Même si, apparemment, la question de leur efficacité semble se poser pour l'assemblée.
- Taux de pollution de l'air : François CAMACHO propose de faire installer par FNE83 des stations ATMOSUD permettant de relever la pollution de l'air ainsi que le taux d'ozone.

Clôture de l'AG à 19h30 suivie d'un apéritif offert par le CIL

Reynold IGNACE/ Président



Annie CÔME/Secrétaire



Annex 1 : Rapport financier 2023.

RAPPORT FINANCIER 2023 C.I.L. DES ROUGIERES		
<i>Compte d'exploitation</i>		
POSTES	DEPENSES	RECETTES
Cotisation C.A.		110,00 €
Cotisation Copropriétés		1 161,00 €
Cotisation ASL		243,00 €
Cotisation Individuelles		100,00 €
Interets C.C et Livret A		270,15 €
Retard 2022		198,00 €
Subvention		0,00 €
Avances		84,00 €
Dons		0,00 €
Frais administratifs	0,00 €	
Adhésions externes	55,00 €	
Frais judiciaires	1 500,00 €	
Fête des voisins	332,11 €	
Frais postaux	0,00 €	
Site Internet	256,75 €	
Frais de réunion (A.G., C.A.)	145,00 €	
Frais bancaires	24,00 €	
Remboursements	84,00 €	
Assurance	82,36 €	
	2 479,22 €	2 166,15 €
Résultat d'exploitation courante =	-313,07 €	
Résultat d'exploitation =	-313,07 €	
<i>Bilan</i>		
POSTES	ACTIF	PASSIF
Report 2022		
	Livret A	9 537,52 €
	Compte courant	1 292,75 €
	Chèque en cours	100,00 €
	Frais bancaires 2022	12,00 €
Comptes Bancaires au 31/12/23		
	Livret A	9 269,87 €
	Compte Credit Agricole	1 359,33 €
	Totaux =	10 629,20 €
		10 942,27 €
Résultat de l'exercice =	-313,07 €	
Solde au 31 / 12 / 2023 =	10 629,20 €	

Annexe 2 : Budget prévisionnel 2024.

BUDGET PRÉVISIONNEL 2024			
RECETTES		DÉPENSES	
Cotisation CA	140,00€	FONCTIONNEMENT	
Cotisations Copropriétés	1 161,00€	Assurance	85,00 €
Cotisations ASL	243,00€	Fournitures	251,00 €
Cotisations Individuelles	50,00€	Frais postaux	55,00 €
Intérêts livret A	251,80€	Site Internet	250,00 €
TOTAL recettes=	1 845,80€	Frais de réunion CA, AG	450,00 €
		Frais bancaires	24,00 €
<i>Subventions</i>	0,00€		
<i>Dons</i>	0,00 €	Total fonctionnement (A)	1 115,00 €
		ACTIONS / PROMOTIONS	
		Adhésions externes	100,00 €
		Communication	300,00 €
		Fête des voisins	460,00 €
		total actions (B)	860,00 €
total recettes exploitation	1 845,80€		
		A + B =Total général exploitation	1 975,00 €
AVOIRS AU 31/12/2023		Dépenses exceptionnelles	
Livret A =	9 269,87 €	Condamnation recours	2 000,00 €
Compte courant =	1 359,33 €		
		Reserves	8 500,00 €
TOTAL	12 475,00 €	TOTAUX =	12 475,00 €