



COMPTE-RENDU
Conseil de quartier
17.10.2023

Service : Cabinet du Maire des Issambres
Rédacteur : Youna PEUZIAT
Approbateur : Jean-Claude SAVIO
Objet de la réunion : Conseil de quartier Issambres
Date : le 17/10/2023

1) PRESENTS :

Nom – Prénom	Fonctions	Présence
Jean CAYRON	Monsieur le Maire	Oui
Jean-Claude SAVIO	Adjoint délégué au quartier des Issambres – Adjoint aux travaux Elu référent du conseil de quartier Issambres Nord	Oui
Yoann GNERUCCI	Premier Adjoint – Elu référent du Conseil de quartier Ouest	Oui
Sylvie LELEU	Elue référente du Conseil de quartier Issambres Est	Oui
Svetlana LEGRAND	Elue référente du Conseil de quartier Issambres Nord	Excusée
Caroline DEMONEIN	Elue référente du Conseil de quartier Ouest	Oui
Jérôme BUSNEL	Elu référent du Conseil de quartier Est	Oui
Martine BOUVARD	Conseillère municipale déléguée à la démocratie participative	Oui
Ken TISSIER	Elu de l'Opposition référent Conseil Issambres Ouest	Oui
Olivier COUTANT	Elu de l'Opposition référent Conseil Issambres Nord	Oui

Agents Municipaux

Nom – Prénom	Fonctions	Présence
Véronique CORNEC	Directrice Générale Adjointe – Directrice des Services Techniques	Oui
Vérane GUERIN	Directrice de Cabinet	Oui
Anissa NAAMANE	Cheffe de Cabinet	Oui
Youna PEUZIAT	Coordinatrice du pôle des Issambres	Oui

Agents de l'Office National des forêts

Nom – Prénom	Fonctions	Présence
Nathalie DURAND	Technicienne territoriale en charge de la forêt domaniale de la Colle du Rouët	Oui
Emma LOUYRETTE	Technicienne spécialisée DFCI ONF	Oui
Mickaël MIHOLIC	Contact ONF pour la commune de Roquebrune sur Argens	Oui

Conseillers de quartier Nord :

Roger ALENDIA	Conseiller quartier Issambres Nord	Oui
Joëlle ARDAUD	Conseillère de quartier Issambres Nord au titre des associations	Excusée
Bernard CARAYOL	Conseiller de quartier Issambres Nord	Excusé
Maurice MEFFRE	Conseiller de quartier Issambres Nord	Oui
Patrick MOULINES	Conseiller de quartier Issambres Nord	Excusé
Alain POTTIER	Conseiller de quartier Issambres Nord	Excusé
Guillaume UBA	Vice-Président du Conseil de quartier Issambres Nord	Oui

Conseillers de quartier Issambres Ouest :

Isabelle BRACCHINI	Conseillère quartier Issambres Ouest	Excusée
Jean-Michel CAZELLES	Conseiller de quartier Issambres Ouest	Excusé
Armand CREMONT	Conseiller de quartier Issambres Ouest	Oui
Roger DUBOIS	Conseiller de quartier Issambres Ouest	Oui
Karl Patrick GORITZ	Vice-Président du Conseil de quartier Issambres Ouest	Oui
Martine LACAS	Conseillère de quartier Issambres Ouest au titre des associations	Oui
Angélique LECANU	Conseillère de quartier Issambres Ouest au titre des associations	Excusée
Eric LEVET-LABRY	Conseiller de quartier Issambres Ouest	Excusé
Philippe NERON-BANCEL	Conseiller de quartier Issambres Ouest	Oui
Claude PASCAULT	Conseiller de quartier Issambres Ouest	Excusé

Conseillers de quartier Issambres Est :

Hervé BROGGI	Vice-Président du Conseil quartier Issambres Est	Oui
Andréa DE MATTEI	Conseiller de quartier Issambres Est	Excusé
Pierre FERRE-BOGE	Conseiller de quartier Issambres Est	Oui
Manuel DA CUNHA GAVINA	Conseiller de quartier Issambres Est	Oui
Martine GUIGNARD	Conseiller de quartier Issambres Est	Oui
Hélène KALFON	Conseillère de quartier Issambres Est au titre des associations	Oui

Josette MIMOUNI	Conseillère de quartier Issambres Est au titre des associations	Oui
Jean-Marc PASTRE	Conseiller de quartier Issambres Est au titre des associations	Oui
Marie-Christine PETITJEAN	Conseiller de quartier Issambres Est	Oui
Christian ROTTARO	Conseiller de quartier Issambres Est	Oui
Jacques VIAN	Conseiller de quartier Issambres Est	Oui

Monsieur le Maire remercie l'assemblée d'être venue nombreuse ce soir et invite les conseillers de quartier et les Elus à débiter ce conseil. Il précise que ce conseil va commencer par une présentation de l'Office National des Forêts (ONF) sur les Obligations légales de débroussaillage (OLD).

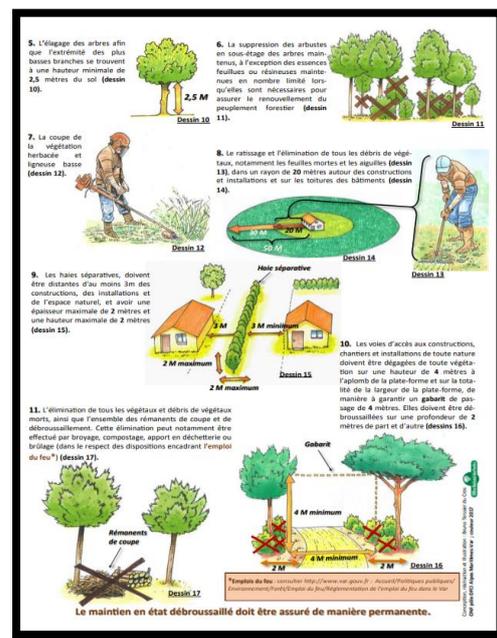
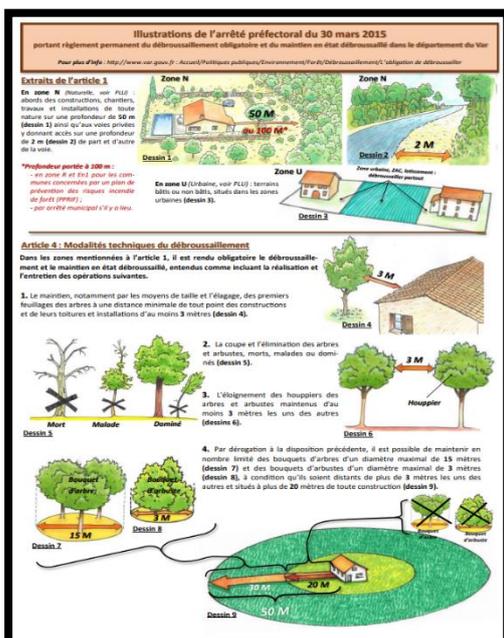
Madame BOUVARD, Adjointe à la Démocratie Participative remercie la présence de tout le monde au 6^{ème} Conseil de quartier des Issambres avant de procéder à l'appel.

PREMIERE PARTIE : OFFICE NATIONAL DES FORETS. (ONF)

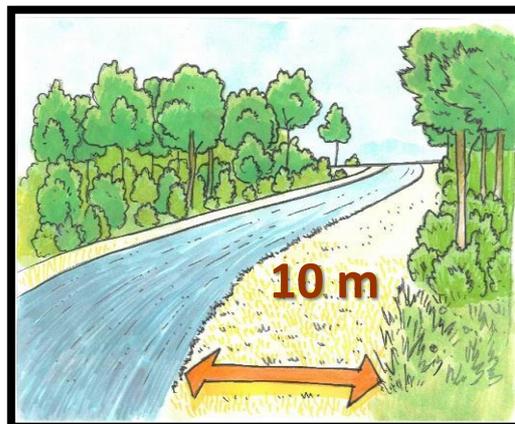
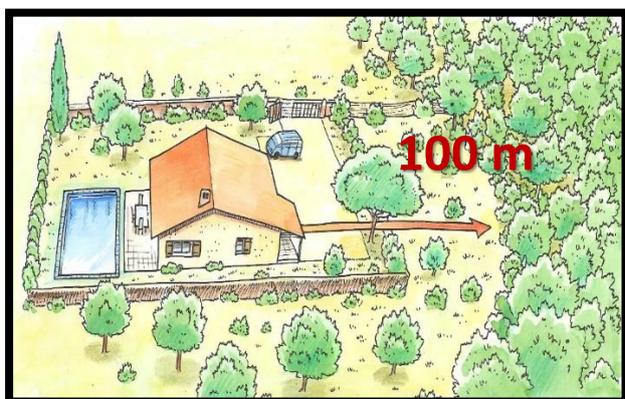
Une nouvelle réglementation est entrée en vigueur suite à la Loi du 10 juillet 2023.

Madame BOUVARD présente les 3 intervenants de l'ONF présents ce soir, Madame NATHALIE DURAND, Technicienne territoriale en charge de la forêt domaniale de la Colle du Rouët, Madame Emma LOUYRETTE, Technicienne spécialisée DFCI ONF et Monsieur Mickaël MIHOLIC, contact ONF pour la commune de Roquebrune sur Argens.

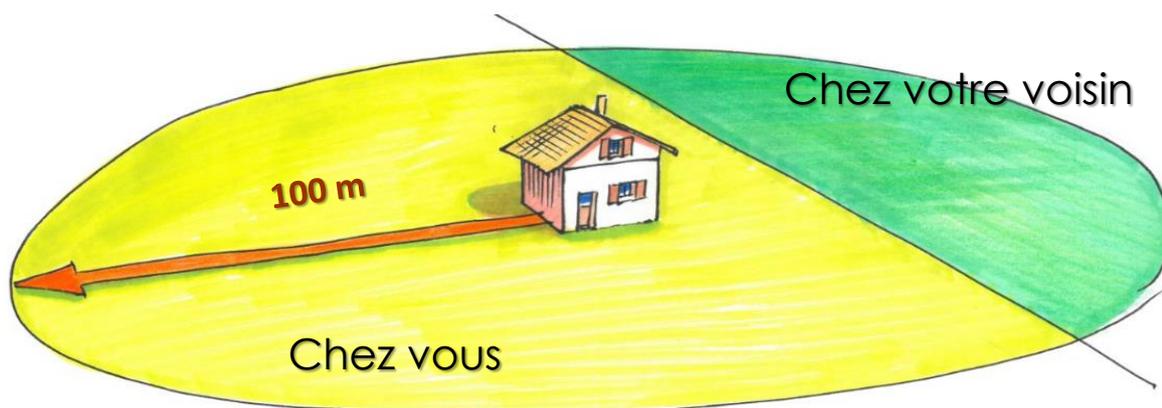
Madame Emma LOUYRETTE débute cette présentation en rappelant le contrôle des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) de façon générale. La carte d'application des OLD de la commune montre que 90 % de la commune est soumise à la réglementation des OLD. Seule une petite zone en bord de mer n'y pas soumise. Ce qu'il faut retenir sur les OLD c'est l'importance de la réduction des combustibles pour diminuer l'intensité du feu. Au niveau de la réglementation, les OLD sont définies par Arrêté préfectoral du 30/03/2015 qui contient toutes les modalités de débroussaillage. Il existe un arrêté préfectoral illustré pour mieux comprendre son contenu.



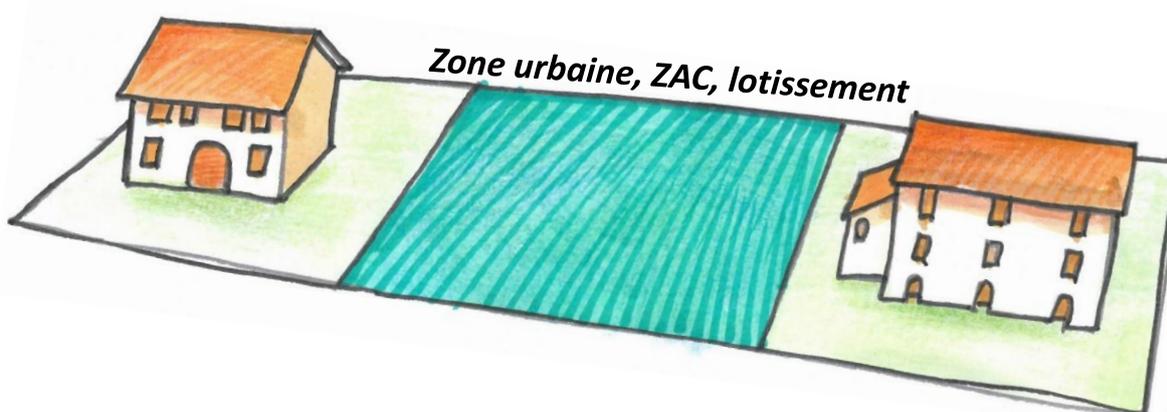
Les zones agricoles et naturelles dans le PLU sur la commune de Roquebrune sur Argens sont soumises à une réglementation de zone de débroussaillage de 100 mètres autour des habitations et de 10 mètres sur les accotements d'accès des voies privées.



Concernant les travaux, ils sont à la charge du propriétaire du bien même si la végétation déborde sur les zones voisines. Dans ce cas précis, il faut faire une demande d'intervention auprès de la propriété concernée pour exécuter les travaux de débroussaillage.



Dans les zone urbaines chaque propriétaire est responsable de sa parcelle qu'elle soit bâtie ou non.



Les modalités de débroussaillage :

- Extractions des rémanents (tas de bois, etc.)
- Débroussaillage au sol,
- Mise à distance des biens habitables (3 mètres),
- Mise à distance des houpiers (3 mètres de distance),
- Elagage des troncs à 2 m 50 du sol,
- Débroussaillage des accotements des accès sur 10 mètres,
- Elagage des accès de 4 mètres de large et hauteur pour faciliter notamment l'accès aux secours.

Au niveau des responsabilités des OLD c'est le Maire qui dispose du pouvoir de police, l'ONF est présente en appui. En cas d'interrogation il faut se rapprocher de la Mairie qui intervient en tant que médiateur (conseiller sur les zonages et sur les travaux à réaliser), en tant qu'acteur du débroussaillage (débroussaillage réalisé par la mairie à vos frais ou aux frais de votre voisin) en réalisant un plan communal de débroussaillage auprès de l'ONF.

Concernant les contrôles, seuls la Police Municipale, l'Officier de police judiciaire, l'Office National des Forêts, le Garde champêtre et l'agent du ministère de l'environnement (OFB...) sont assermentés.

La nouvelle réglementation en vigueur de la Loi du 10 juillet 2023 vise à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque d'incendie. Dans cette nouvelle loi deux articles concernent les usagers, un sur les sanctions pour la non-réalisation des OLD (*Article R 163-3 du CF + article 48-1 du code de procédure pénal*) passant de la catégorie 4 à la Catégorie 5 avec possibilité de recours à l'amende forfaitaire de 200 € et un sur la conformité du débroussaillage pour les mutations de biens (*Nécessite un décret d'application/ Article L134-16 du CF*) : pour toutes ventes de biens la conformité de débroussaillage doit être faite avant la vente.

Question de Hervé BROGGI, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Est : La réglementation est de 3 mètres entre les arbres et l'habitation, est-ce qu'à ce jour lors d'une demande de permis de construire, cette modalité est prise en considération ? Et au niveau des accords avec les bâtiments de France ?

Mme Nathalie DURAND explique qu'il y a des réglementations qui vont se superposer en effet donc il s'agira d'effectuer au cas par cas. La réglementation de l'ONF mise en place pour éviter la propagation en cas d'incendie sert de base.

Question de Hervé BROGGI, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Est : Quelle est la loi qui va primer ?

Les agents de l'ONF expliquent qu'à ce jour, ce cas n'a pas été encore étudié, c'est pour cela que c'est au cas par cas pour la sécurité des biens et des personnes. Il faut effectuer des choix.

Mme Emma LOUYRETTE complète en expliquant que cela dépend également de l'essence des arbres, selon qu'ils soient plus ou moins inflammables.

Question de Pierre FERRE-BOGE, Conseiller de quartier des Issambres Est : la délivrance de cette conformité sera émise par qui ?

Mme Emma LOUYRETTE explique que la loi ne le stipule pas encore, les services sont dans l'attente de nouveaux décrets.

Question de Monsieur Roger ALENDA, Conseiller de quartier des Issambres Nord : Aux Issambres il demeure encore des zones où les 3 mètres ne sont pas respectés ?

Madame Nathalie DURAND explique que les huppriers jointifs sont autorisés selon certaines modalités. Il est possible de conserver des ilots selon le contexte ; si par exemple il n'y a pas de forêt à proximité. Là aussi, il s'agit de cas par cas.

Question de Madame Josette MIMOUNI, Conseillère de quartier des Issambres Est : Qui doit entretenir les espaces verts de la Gaillarde, propriété du Conservatoire du Littoral ?

Madame Emma LOUYRETTE rappelle que si les habitations sont à moins de 100 mètres c'est au propriétaire d'entretenir, s'il n'y a pas d'habitation à moins de 100 mètres il n'est pas utile de débroussailler.

Yoann GNERUCCI, Premier Adjoint rajoute que dans le cadre des OLD, il y a débroussaillage s'il y a présence de bâtis et/ ou de classifications à proximité. (Ex. piste DFCI)

Monsieur Mickaël MIHOLIC explique qu'un plan de gestion sur les petites Maures est en cours de concertation afin d'avoir une mise en application commune.

Yoann GNERUCCI, Premier Adjoint informe que la Brigade de l'Environnement effectue deux actions qui sont l'information à la population et le constat effectué lors des patrouilles. A cette date depuis le début de l'année, aux Issambres, la ville a envoyé 109 courriers de rappel au débroussaillage auprès de particuliers.

Question de Madame Josette MIMOUNI, Conseillère de quartier des Issambres Est : Quel est le délai moyen pour une procédure de débroussaillage auprès d'un particulier car ça met le voisinage en danger, de plus les fils électriques se prennent dans les branches ? Quelles actions sont menées ?

Yoann GNERUCCI, Premier Adjoint explique que les contrôles sont envoyés à la parcelle cadastrale référencée en stipulant qu'il y a un délai d'un mois pour la réalisation des travaux. Autrement si aucune action n'est réalisée, la ville entreprend davantage de démarches. Mais les procédures administratives sont assez longues jusqu'au débroussaillage d'office. A ce jour, en grande majorité, les propriétaires s'exécutent.

Monsieur le Maire rappelle que les périodes de débroussaillage ne peuvent pas s'effectuer sur toutes les périodes de l'année et qu'il faut rester vigilant.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) la carte aléas vient d'aboutir. Aujourd'hui les villes travaillent avec les services de l'Etat sur la carte des enjeux c'est à dire positionner les bâtis. Une fois cette carte aboutie, elle sera entérinée par le préfet.

Madame Nathalie DURAND rajoute qu'il y a des enjeux environnementaux et qu'il y a des périodes à privilégier. Il faut éviter le printemps (fin mars à fin juin). Il est conseillé d'effectuer le débroussaillage de novembre à fin mars.

De plus il y a la faune comme les tortues d'Herman dans ces zones de sensibilité majeure, à ne pas oublier. Et surtout **Eviter le débroussaillage en période d'été.**

Question de Monsieur Patrick Karl GORITZ, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Ouest : Qu'en est-il de la protection de certaines espèces d'arbres comme les pins parasols ou les chênes lièges ?

Madame Nathalie DURAND explique qu'il faudra faire des choix sauf s'ils sont trop proches des habitations, mais il faut essayer de les préserver. Les OLD ne demandent pas de tout raser mais de protéger.

Monsieur le Maire rappelle que certaines zones sont des espaces protégés classés dans le PLU. Le souhait de la ville est de débroussailler et de travailler sur les interfaces habitats. De plus les villes ont un devoir de recréer des forêts quand il y a des travaux ; *exemple : avec la voie de contournement au village, la ville va replanter des arbres dans d'autres zones dites de compensation.*

Monsieur Mickaël MIHOLIC effectue un bref rappel sur l'emploi du feu dans le Var. Cet emploi n'est réglementé par arrêté préfectoral que pour des mises aux normes OLD. Les autorisations sont délivrées par la mairie ou le SDIS sous certaines conditions (météo, point d'eau à proximité). En cas de doutes, un site de la Préfecture est mis à disposition et définit les possibilités. (Accès massifs forestiers var.gouv.fr)

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des agents de l'ONF et invite l'assemblée à poursuivre l'ordre du jour.

DEUXIEME PARTIE : ORDRE DU JOUR.

POINT 1 – TAXES :

1) Taxe d'Habitation des résidences secondaires : Précisions sur cette augmentation ? Quelles sont les motivations ? Quels sont les projets d'investissements sur les Issambres ?

Monsieur le Maire explique que cette surtaxe de 60 % de la part communale a été votée lors du conseil municipal du 28/09/2023. Cette augmentation est une recette supplémentaire pour la réalisation de travaux et de projets en cours sur les 3 secteurs et prioritairement aux Issambres, en prenant en compte le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI).

Question de Monsieur Guillaume UBA, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Nord : les $\frac{3}{4}$ des 60 % de cette taxe vont être financés par le pôle des Issambres, cette recette sera donc reversée au $\frac{3}{4}$ pour les Issambres ?

Monsieur le Maire explique qu'une partie sera affectée aux Issambres. Cette recette va bénéficier à tout le monde que ce soit tant pour les résidences principales que secondaires.

Question de Monsieur Guillaume UBA, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Nord : Connait-on l'estimation de l'entrée fiscale et de la restitution pour le pôle des Issambres ?

Monsieur le Maire explique que cette entrée fiscale va représenter environ 2.9 millions d'euros. Le chiffre reversé sur les Issambres n'a pas été encore défini mais les Issambres seront bien lotis. A ce jour, la municipalité travaille sur le budget 2024 pour en définir les axes.

Question de Monsieur Guillaume UBA, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Nord : Lors d'un précédent conseil, la ville a informé la population que des travaux de voirie devaient être réalisés à hauteur de 1 million, à ce jour rien n'a été fait ?

Monsieur le Maire informe que ce chiffre est inscrit dans le PPI. Dès que les marchés de travaux actuellement en cours seront attribués, la somme allouée pour 2023 sera reconduite en 2024 et le programme annoncé réalisé. Aujourd'hui la ville prend appui sur une assistance de maîtrise d'ouvrages (AMO) pour tout lancement de marché public.

Question de Monsieur Guillaume UBA, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Nord : A la base quand l'Etat a autorisé les communes du littoral à pouvoir augmenter la part communale sur la taxe d'habitation pour les résidences secondaires, l'objectif principal était de mettre des biens sur le marché, pour la ville de Roquebrune sur Argens ce n'est pas le but recherché, vu les prix sur les Issambres, il est difficile de penser qu'un primo accédant puisse acheter un bien immobilier ?

Monsieur le Maire explique qu'effectivement il sera plus difficile de mettre en place des biens sur le marché aux Issambres néanmoins sur les pôles du Village, de la Bouverie et les écarts, cela fonctionnera ainsi.

Avant d'exposer des exemples, Monsieur Yoann GNERUCCI rappelle que cette surtaxe ne s'applique pas aux propriétaires de résidences secondaires qui louent leur logement à un locataire à l'année. En exemple, il poursuit en expliquant que sur un T2 de 40 m² l'augmentation avec la surtaxe communale de 60 % sera de **316 €** soit + 31,60 € en moyenne par mois sur 10 mois.

Autre exemple sur une villa de 120 m² avec garage de 20 m², terrasse de 18 m² et piscine de 25 m², la différence sera de **640 €** soit + 64 € en moyenne par mois sur 10 mois.

Le taux actuel étant de 14.44 % avec la surtaxe ce taux passera à 23.10 %.

Madame Josette MIMOUNI, Conseillère de quartier des Issambres Est, explique que les taxes payées par les résidences secondaires représenteraient une augmentation de 34 % en tenant compte des taxes prélevées par la communauté d'agglomération et les différents syndicats. Il faut savoir que sur la base des chiffres de 2019, d'après les chiffres de l'INSEE les plus récents actuellement, la ville possède 7 365 résidences secondaires sur la commune, 245 au Village, 586 à la Bouverie, 5 194 aux Issambres et 1 340 dans les écarts. Au regard des chiffres, les Issambres ont toujours été les plus gros financeurs du budget communal. Les prédécesseurs de la ville avaient confirmé à l'époque que les Issambres finançaient à hauteur de 60 % le budget communal, depuis ce chiffre a certainement diminué avec les constructions des autres pôles, néanmoins aujourd'hui les Issambres vont être majoritairement impactés par ce vote du 28/09/2023 et le partage n'est pas réparti de façon équitable.

Question de Monsieur Pierre FERRE-BOGE, Conseiller de quartier des Issambres Est : Il serait légitime que 85 % de cette taxe reviennent en investissement au pôle des Issambres, puisque ce quartier représente 85 % des résidences secondaires de la commune. Pouvez-vous prendre l'engagement de reverser cette surtaxe à hauteur de 85 % pour les Issambres ?

Monsieur le Maire rassure l'assemblée en informant que les Issambres ne seront pas oubliés et abandonnés. Par ailleurs, il précise que le chiffre du Pérussier n'a pas été pris en considération à ce jour dans les statistiques de l'INSEE. (Environ 500 biens).

Question de Madame Josette MIMOUNI, Conseillère quartier des Issambres Est : 90 % des routes aux Issambres sont abîmées, or il faut prendre en considération, par rapport aux autres quartiers, que les Issambres paient d'office 10 % car ce quartier a un coefficient de situation générale de 1,10 et que les villas qui ont vue mer paient aussi 5 % de plus. Donc logiquement, par rapport aux autres quartiers, les Issambres sont lourdement fiscalisés, c'est pour cela que les Issambres demandent le juste retour des impôts payés. Retour qui n'a pas été réalisé par les municipalités précédentes, hormis l'école.

Madame BOUVARD précise que compte tenu des besoins d'infrastructures pour les Issambres et avec la multiplication par 3 de la population en saison estivale, il est normal et justifié que la ville surtaxe les résidences secondaires par rapport aux locaux qui vivent à l'année. Elle donne pour exemple les investissements dans la station d'épuration de la Gaillarde dont le financement repose sur l'ensemble des abonnés de la commune et pas seulement des Issambres. L'intérêt général est une priorité pour la municipalité et les retours de ce soir seront pris en considération.

Question de Monsieur Roger DUBOIS, Conseiller de quartier des Issambres Ouest : En ce qui concerne les résidences principales et secondaires, il va y avoir des changements de destination, comment la ville va contrôler ce phénomène.

Monsieur le Maire informe que ce dispositif est contrôlé par les services des impôts. La ville n'est pas habilitée pour ce type de contrôles.

POINT 2 – Taxe de séjour : Augmentation – Incidences sur les locations.

Monsieur BUSNEL, Adjoint au tourisme explique que chaque année l'Etat propose une revalorisation de la taxe de séjour en fonction de l'inflation et ce sont les communautés de communes qui font appliquer cette hausse. Dans notre agglomération il n'y a pas eu d'augmentation. Néanmoins, fin décembre 2022, dans le cadre de la loi de finance 2023, l'Etat a imposé une taxe de séjour additionnelle régionale (TAR). Cette somme contribuera au financement des travaux pour la nouvelle ligne à grande vitesse gérée par l'établissement public local "Société de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur".

La Taxe additionnelle régionale (TAR) à 34 % a été instituée dans la région Sud dès le 1^{er} janvier 2023 et en Nouvelle-Aquitaine et Occitanie au 1^{er} janvier 2024, territoires où cette ligne va passer. Cette taxe n'a pas été concertée et sera reconduite pour 2024.

C'est ainsi que depuis le début de cette année, tous les hébergeurs qui collectent la taxe de séjour dans la région Sud sont tenus d'ajouter une taxe additionnelle de 34%.

Pour rappel, la collectivité reverse également une taxe additionnelle de 10% au Département pour le financement de Var tourisme (agence départementale de tourisme). Cette opportunité saisie par l'Etat va malheureusement être un exemple pour les autres institutions pour le financement de projet. (*Exemple : Le Département envisage de financer le SDIS en créant une nouvelle taxe*).

Question de Monsieur Hervé BROGGI, Vice- Président conseil de quartier des Issambres Est : avec cette augmentation de taxe de séjour, on s’aperçoit aujourd’hui qu’il y a des gens qui viennent en vacances et qui s’en plaignent. Et pour la première fois cette année, les touristes nous ont informés que l’an prochain ils envisagent de changer de destination.

Monsieur BUSNEL confirme que malheureusement cette taxe sera la même l’an prochain et espère que l’Etat aidera les communes pour continuer à développer le tourisme dans le Sud. La taxe de séjour est indexée sur le classement de l’hébergement donc plus la location est petite, moins elle sera importante. Toutefois, il risque d’y avoir des augmentations plus conséquentes sur les classements 5 étoiles.

Concernant la taxe foncière, la commune ne modifie pas les taux. Monsieur le Maire informe que l’an prochain sur la base il devrait y avoir une augmentation de 4 %, mais pas sur la part communale.

POINT 2 – PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU) :

Explications de l’Arrêté 2023/ 423 : Article 2.

Madame CORNEC, Directrice Adjointe des services, explique que cette procédure de modification est une mise à jour des documents-cadres qui évoluent à la demande des services de l’Etat. Il n’y a pas de modifications de zonage mais il s’agit d’un « toilettage » et/ ou d’un réajustement des termes du PLU afin de le rendre plus accessible et compréhensif.

Elle précise que cette procédure a pour objectifs de corriger les erreurs matérielles, de modifier certaines dispositions du règlement écrit afin, notamment d’exploiter pleinement le potentiel de constructibilité de zones urbaines trop contraintes pour permettre d’y développer des petits programmes collectifs générateurs de logements sociaux, d’améliorer les conditions d’implantation des activités économiques et de prendre en compte la réalité des résidences principales en zone Ut.

Par ailleurs, il s’agit également de reformuler, compléter, clarifier certaines dispositions pour rendre le document plus lisible tant pour les pétitionnaires que pour les instructeurs. Ensuite cette mise à jour va permettre d’actualiser la liste des emplacements réservés et tenir compte de certaines des remarques formulées par les services de l’Etat concernant les dispositions de la Loi littoral (suppression des logements de fonction en zone Nt, justification du caractère urbanisé de la bande littorale, renforcement de la protection du lac de l’Aréna dans le règlement de la zone Ns, ...),

Et enfin, une mise à jour des annexes du document pour prendre en compte les évolutions réglementaires (périmètres DPU, SDAEP, servitude SMPR, classement sonore des voies bruyantes, ...).

Question de Madame Josette MIMOUNI, Conseillère de quartier des Issambres Est : L’enquête publique débutera quand ?

Madame CORNEC, Directrice Générale Adjointe, informe qu’une fois que la mise en concurrence des bureaux d’études à même d’apporter leurs compétences pour réaliser les modifications aura abouti et que le candidat aura été choisi, l’étude sera lancée. Les délais administratifs devraient amener l’enquête publique vers le second semestre de l’année 2024.

POINT 3 : CAMBRIOLAGES.

Quelles sont les actions prévues pour la sécurité des biens et des personnes ?

Le budget alloué à la vidéo surveillance devrait être triplé en 2024. La ville peut-elle réviser son prévisionnel sur ce dispositif ?

Monsieur Yoann GNERUCCI, Premier Adjoint informe que du 15 juin au 15 septembre sur le quartier des Issambres, il a été recensé 79 interventions pour nuisances, 19 différents de voisinage et 27 tentatives ou cambriolages. Il rappelle que les agents sont présents sur ce secteur tous les jours et que la commune s'adapte aux circonstances comme ce jour, avec l'alerte attentat.

Les actions menées par la ville, ont été de recruter 2 agents supplémentaires la nuit, pour garantir une surveillance 24h/ 24 et 7 jours/7 sur l'ensemble du territoire communal. Il a été mis en place en accord avec la Gendarmerie, avec le transfert de la brigade sur Draguignan en remplacement de celle de Gassin, de multiplier le nombre de présences d'agents notamment sur le secteur du littoral des Issambres. (Roquebrune est la commune littorale du canton de Draguignan).

Par ailleurs le nouveau commandement a acté une patrouille de nuit qui renforce nos patrouilles de Police Municipale. Et enfin, une permanence d'un officier de police judiciaire au poste de la Police Municipale des Garillans sera prochainement active.

Monsieur le Maire précise que ce dispositif mis en place avec la Gendarmerie permet de couvrir l'ensemble du territoire roquebrunois.

L'objectif de la ville est de renforcer les effectifs de la Police Municipale en 2024 avec un équivalent de quatre embauches d'agents ASVP. Le but étant d'augmenter la présence des équipes de police sur le terrain.

Concernant la vidéosurveillance, Monsieur GNERUCCI explique qu'en 2023 le constat fait a relevé que 9 caméras étaient hors service et 4 caméras demandaient à être déplacées. Le budget alloué en 2023 est de 80 000 € en investissement et 25 000 € en fonctionnement. Pour donner une idée de chiffrage pour la réparation de ces 9 caméras et/ ou les déplacements des 4 caméras, le budget de réparation, à ce jour, est de 68 844 €.

En 2023, il était prévu de la création mais avec ces travaux et d'autres actions correctives, l'enveloppe 2023 a atteint les 87 000 € en investissement et 29 000 € en fonctionnement.

Le parc complet de la ville représente 60 caméras dont 2 mobiles analogiques, 34 mobiles numériques, 24 fixes numériques et 1 quadra (4 faces fixes).

Une réunion de cadrage pour 2024 a eu lieu en octobre afin de définir les priorités. L'année se termine avec 5 caméras HS, représentant déjà un chiffrage de remplacement de 24 719 €.

Par ailleurs, les réseaux de la fibre utilisés sont loués à hauteur de 86 460 €/ an. En plus des remplacements des caméras, il y a une réflexion est en cours sur l'acquisition de cette fibre. A savoir que si la ville décide d'investir pour la liaison Village – Bouverie, le chiffrage estimé est de 205 480 € pour les travaux. A cela, il resterait la location des fourreaux soit 10 000 €/ an.

La ville reconduit en 2024 l'installation de caméras sur les zones blanches. Notamment au niveau du SPAR sur la RD 559 en entrée de ville, avec l'installation d'une caméra fixe lecture de plaques avec raccordement en fibre optique jusqu'à la mairie des Issambres et au niveau

de la Gaillarde sur la RD 559 à la sortie des Issambres, l'installation d'une caméra fixe lecture de plaques, raccordement en fibre optique jusqu'à la mairie des Issambres.

A noter qu'à ce jour le secteur de la Gaillarde est une zone blanche des réseaux mairie, donc pour installer cette caméra, avec retours immédiats, le coût est plus élevé.

Dans le cadre de cette démarche, la ville souhaite également investir sur un outil de recherches et d'analyses : *Brief cam* : pour 50 caméras, 40 000 € d'investissement et 2000 €/an de maintenance.

Question de Monsieur Hervé BROGGI, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Est : une demande d'installation de caméras au niveau du Village Provençal avait été également faite, qu'en est-il ?

Monsieur GNERUCCI explique la ville souhaite prioriser les entrées et sorties avant de déployer sur l'ensemble du territoire.

Question de Monsieur Pierre FERRE-BOGE, Conseiller de quartier des Issambres Est : Les 9 caméras sont sur les Issambres ?

Monsieur GNERUCCI explique qu'il y a 2 caméras aux Issambres. Les 9 caméras HS se situent sur l'ensemble de la commune.

Le prestataire a été changé avec des nouveaux produits qui sont assurés sur 5 ans.

Question de Monsieur Guillaume UBA, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Nord : Avec la recette fiscale de la taxe d'habitation des résidences secondaires qui va arriver, la ville ne peut-elle pas investir dans son PPI, une bonne fois pour toutes dans le parc de la vidéosurveillance, comme la ville de Mandelieu ?

Monsieur GNERUCCI explique que le centre communal des services techniques du village s'est fait cambrioler deux fois, et que la caméra n'a pas été dissuasive. Les actions préventives auprès des administrés ont plus d'impact.

Question de Monsieur Maurice MEFFRE, Conseiller de quartier des Issambres Nord rajoute que la fibre se trouve sur le secteur de la Gaillarde donc pourquoi cette difficulté d'implantation pour la ville ?

Monsieur GNERUCCI explique les infrastructures réseaux des particuliers ne sont pas les mêmes que celles de la mairie. Le poste central est situé à la mairie annexe des Issambres et la ville loue des fils de fibre qui viennent jusqu'à la mairie et à la salle Robert Manuel. A la Gaillarde, il n'y a pas de bâtiment communal donc il n'est possible de louer la fibre. C'est pour cela qu'il faut que la ville fasse appel à un gestionnaire de téléphonie pour louer son déploiement.

Question de Madame Josette MIMOUNI, Conseillère de quartier des Issambres Est : Concernant la délinquance pour l'année, il y a eu une augmentation par rapport à 2021, ou 2022, quand on consulte le site villa data de 11,7 % sur la délinquance et de 101 % sur les vols de voiture ?

Monsieur GNERUCCI explique que cette augmentation fait suite à l'épisode COVID de 2021 générant des augmentations de partout.

Question de Monsieur Pierre FERRE-BOGE, Conseiller de quartier des Issambres Est : La ville peut-elle relancer les voisins vigilants ?

Monsieur GNERUCCI explique que ce dispositif est toujours actif. Il y a des référents dans chaque secteur qui relaient auprès de la police municipale.

Les référents se réunissent régulièrement et font remonter les informations. Cet outil est complémentaire de la Police Municipale et s'il faut renommer des référents partis, le nécessaire sera fait.

Madame BOUVARD précise que les référents aux Issambres sont Madame KALFON et Monsieur GAVINA.

POINT 4: SAN PEIRE:

1) Point sur le projet immobilier du centre de San Peire ?

Monsieur le Maire effectue un bref historique avant d'exposer le devenir de ce projet. La mandature précédente a laissé dans le budget de la ville un permis de construire déposé pour San Peire et dans le budget, une dette avec une somme de 2 800 000 € qui correspondait à la vente de ce bâtiment. Cette vente soi-disant faite avait été intégrée au budget mais la ville n'avait pas encaissé un centime. Monsieur le Maire s'est donc rapproché de la Préfecture pour retirer cette somme du budget. L'ensemble du conseil municipal était contre ce projet notamment en raison de la hauteur (4 étages).

La ville est allée au Tribunal et a rejeté la vente forcée. Depuis deux ans la ville travaille avec l'architecte pour solutionner ce projet. Plusieurs propositions ont été faites, à ce jour, la décision est quasiment définitive

Ce projet a été réduit à 19 logements qui seront réalisés sur l'existant, avec un parking souterrain et un jardin central. Les bâtiments municipaux seront toujours présents sur 150 m². L'architecture sera identique au style provençal du centre de San Peire. Ce projet sera présenté à la population dès qu'il sera effectif.

Question de Monsieur Hervé BROGGI, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres Est : Ce projet est réalisé avec le même architecte et le même promoteur ?

Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit bien du même architecte et du même promoteur avec un bailleur social qui serait Var Habitat pour réaliser des résidences locatives sociales à tendance senioriales dans les 19 logements, soit environ 50 %.

Question du public : Concernant la vente, s'agira-t'il du même montant ?

Monsieur le Maire explique qu'évidemment ce ne sera plus la même somme s'agissant d'un projet moins important et respectant l'architecture de ce village.

Question du public : Par rapport à la décision de justice, le promoteur peut-il faire appel ?

Monsieur le Maire explique que ce n'est pas dans son intérêt de faire appel. Son intérêt est de retirer tous les recours.

Question de Monsieur Pierre FERRE-BOGE, Conseiller de quartier des Issambres Est : L'attribution des logements locatifs sociaux est-elle faite par la ville ?

Monsieur le Maire explique que la ville va signer un contrat de mixité sociale avec Var habitat permettant à la ville d'attribuer une partie des logements.

Question du public : Quel est le périmètre de ce futur projet ?

Monsieur le Maire explique que côté Campanile, le volume restera le même pour les services municipaux. Les magasins ne bougent pas. La partie centrale est une « trouée verte », qui descend sur la place.

Question du public : Y aura-t-il des parkings pour les résidents ?

Monsieur le Maire confirme qu'un parking souterrain sera réalisé pour les résidents.

Question du public : Quel est le devenir du poste Télécom situé en bas du boulevard du corail ?

Monsieur le Maire explique qu'il est toujours utilisé par certains opérateurs télécom. A ce jour, la propriété n'est pas très clairement définie.

2) Quelle est l'avancée du projet du Front de mer ?

Monsieur SAVIO, Adjoint délégué aux Issambres et aux travaux informe l'assemblée qu'à ce jour, ce projet est piloté par l'Estérel Côte d'Azur Agglomération (ECAA). L'ECAA vient de désigner une assistance de maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la réalisation de ce projet ainsi qu'un géomètre pour l'accomplissement d'un relevé topographique. Un comité de pilotage est prévu le 27 octobre prochain pour avancer sur ce projet.

Une fois les éléments collectés, la mission de l'AMO permettra d'établir un programme et des orientations d'aménagements afin de consulter en début d'année 2024 un maître d'œuvre.

Question du public : Quel est le périmètre de ce projet ?

Monsieur SAVIO explique que ce projet part du Parc Bedouce, de l'ancien garage Artaud jusqu'à la limite de Sainte-Maxime. Tous les aménagements urbains existants seront réétudiés.

Question de Madame Josette MIMOUNI, Conseillère de quartier des Issambres Est : Les habitants seront-ils consultés ? Et quel est le budget consacré par l'ECAA pour ce projet ?

Monsieur SAVIO explique que ce projet sera présenté aux administrés. Concernant l'enveloppe attribuée pour la réalisation de ce projet, la ville n'est pas habilitée à ce jour à transmettre ce montant.

POINT 5 : TRAVAUX :

1) REFECTION DES ROUTES : Quel est le calendrier prévisionnel 2023 sur la réfection des routes ?

Monsieur SAVIO explique que les travaux annoncés en mars 2023 seront réalisés fin d'année 2023/ début d'année 2024 dès que le nouveau marché aura été attribué. Le programme annoncé reste inchangé. En 2024, le budget 2023 sera toujours d'actualité, en complément du budget 2024 et le bonus défini par Monsieur le Maire une fois le budget bouclé.

La liste complète des travaux sur les deux années à venir sera présentée lors du prochain conseil de quartier en mars 2024.

2) RESEAUX : L'enfouissement des réseaux peut-il être programmé en même temps que la réfection des routes ?

Monsieur SAVIO explique que quand cela est possible, la ville réalise l'enfouissement de réseau. Pour information, les gestionnaires ne souhaitent pas forcément enfouir leurs réseaux. Le coût est plus important et les études très longues.

3) ECLAIRAGE PUBLIC (EP) : La ville peut-elle vérifier la programmation de l'allumage et de l'extinction ? La luminosité des lampadaires peut-elle être encore réduite, voir stoppée à partir de minuit sur certaines zones ?

Monsieur SAVIO explique que le système de programmation est déjà exécuté sur plus de 60 % du parc d'EP. Toutes ces lampes sont pilotables. Concernant les remarques faites sur l'éclairage en journée, le prestataire a été sollicité pour réaliser une vérification. A savoir tout de même qu'en journée, il s'agit parfois de tournées de maintenance. Par ailleurs, nous demanderons un nouveau réglage de l'horloge d'allumage et d'extinction au prestataire.

Concernant l'abaissement des EP, ce dispositif est actif, l'intensité à partir de 22h00 jusqu'à 6h00 du matin est réduite de 80 % et les lampes consomment 10 fois moins la nuit qu'auparavant. Il reste encore 40 % du parc EP à remplacer.

En ce qui concerne une extinction complète sur une plage horaire définie dans les quartiers périphériques, Monsieur SAVIO précise qu'il est important d'avoir un retour des administrés et que cette décision soit unanime.

4) AMENAGEMENTS ROUTIERS : La ville a-t'elle prévu des aménagements de sécurité routière ?

Monsieur SAVIO explique que prochainement des Leds bleus sur les passages piétons de la RD 559 vont être positionnés pour la sécurité des usagers.

Concernant les diverses demandes de passages piétons sur la RD 559 et sur le Col du Bougnon, la ville et le Conseil départemental vont prochainement se rencontrer afin d'évoquer toutes ces demandes et les problématiques.

Question de Monsieur Patrick GORITZ, Vice-Président du Conseil de quartier des Issambres
Quest : Concernant l'installation du ralentisseur installé avenue des perdrix, est-il réglementaire ? Par ailleurs serait-il possible d'en rajouter sur des zones générant de fortes vitesses ?

Monsieur SAVIO confirme que ce ralentisseur est conforme : 4 mètres de large et 10 cm de haut à l'axe.

Concernant la pose de ralentisseurs la réglementation technique est complexe et toutes ces zones ne permettent pas leur installation. De plus, cela génère des nuisances sonores.

Toutefois, les services vont travailler sur une cohérence de la signalétique et rajouter des panneaux rappelant la réglementation de la vitesse dans les quartiers.

Question du public : Concernant les travaux de la place des Mouettes, quand est-ce que la ville va débiter ? Les usagers se retrouvent livrés à eux-mêmes concernant la sécurisation de cette place ? de plus les containers devaient être déplacés ?

Monsieur SAVIO explique que cette place va prochainement être réhabilitée par le Conseil Départemental dans le cadre du développement de la mobilité douce (piste cyclable). Ces travaux n'entrent pas dans la liste communale s'agissant d'un projet porté par le Département.

Madame BOUVARD rappelle que toutes ces demandes vont être réalisées dans le cadre du réaménagement de cette place. Le problème des poubelles a été pris en considération et des actions prévues.

POINT 6 : LE STATIONNEMENT sur les Chaussées :

Des propriétaires stationnent directement sur la chaussée, créant un danger ; Une action de rappel du code de la route peut-elle être faite ?

Monsieur GNERUCCI rappelle que nous sommes aux Issambres et que la densité ne demande pas une réglementation particulière sauf s'il y a un danger réel.

Concernant le stationnement sur la RD 559 avec la refonte du front de mer, les ajustements permettront de canaliser ces problématiques.

Monsieur GNERUCCI rappelle que la verbalisation est active sur cette RD.

Question du public : Les personnels enseignants de l'école des Issambres stationnent au niveau du carrefour des Naïades, pour des raisons de sécurité, serait-il possible de les orienter sur le parking de l'espace Robert Manuel ?

Monsieur GNERUCCI prend note pour faire remonter l'information.

POINT 7 : LES HYDRANTS :

Le nombre des Hydrants est-il suffisant ? Quel est le calendrier des travaux ?

Monsieur GNERUCCI explique qu'une étude a été faite sur le secteur des Issambres en 2020 pour déterminer le manque de poteaux afin de garantir un maillage de 100 % des bâtis. Cette étude a permis de démontrer qu'il en manque 98.

Depuis, 21 poses de nouveaux poteaux incendie ont été réalisées uniquement sur les Issambres, il en reste 77 à positionner. L'enveloppe actuelle du marché est de 50 000 €, un poteau coûte 4 000 €, et à cela il faut rajouter les contrôles.

Il faut noter que l'implantation doit répondre à des critères obligatoires de pression et de débit suffisants, qui varient fortement en fonction de la nature de la canalisation et notamment de son diamètre, certaines zones ne sont pas déployables en l'état actuel car les canalisations sont insuffisantes. Une dilatation des réseaux n'est pas réalisable sur certain secteur car le tirage insuffisant risque de créer des pollutions de l'eau potable.

La commune a annulé le marché actuel pour pouvoir augmenter le plafond des travaux afin d'implanter au minimum 20 poteaux par an et en priorité sur le pôle des Issambres, quartier déficitaire par rapport aux autres pôles. Soit un budget d'environ 120 000 € représentant 140 % d'augmentation.

POINT 8 : VEGETATION :

La hauteur des haies mitoyennes n'est pas respectée, la ville peut-elle augmenter le nombre d'interventions et effectuer un rappel des obligations de chacun ?

Monsieur GNERUCCI rappelle que la ville est très investie, en exemple, début septembre une campagne de rappel pour tailler les haies débordantes auprès des propriétaires concernés a été effectuée sur l'Allée du train des Pignes. (13 courriers envoyés). La Brigade de l'Environnement effectue des tournées quotidiennement sur le secteur des Issambres.

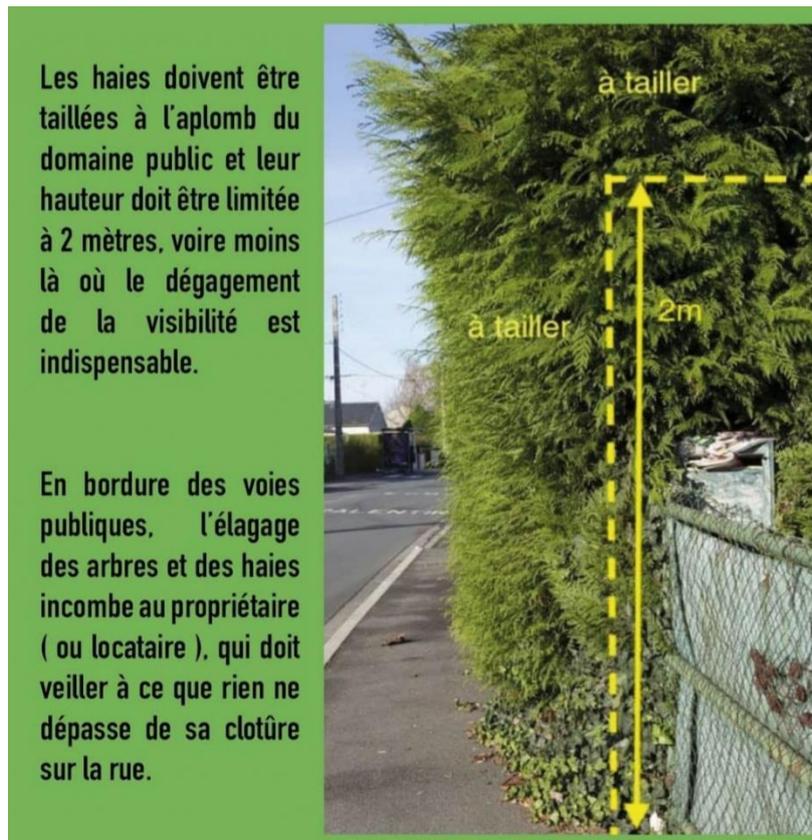
Aujourd'hui, depuis le début de l'année, 109 courriers ont été envoyés sur le secteur des Issambres, 164 opérations immédiates auprès des propriétaires ont été faites sur la problématique des haies débordantes.

Par ailleurs, Monsieur GNERUCCI informe qu'en 2022 aux Issambres, il avait été recensé 424 dépôts sauvages non contrôlés aujourd'hui avec les mesures coercitives mises en place, la ville comptabilise 193 dépôts soit une diminution de plus de 50 %.

Et sur les 81 sites surveillés, la ville enregistre 70 verbalisations des personnes commettant des infractions.

En 2024, les appareils photo vont devenir des caméras pour disposer de séquences visuelles plus claires.

Pour rappel, une haie de jardin ne doit pas dépasser 2 m de hauteur si vous l'avez plantée à moins de 2 m de la clôture. Il n'y a pas de limite de hauteur pour les haies plantées à plus de 2 m de la bordure de votre terrain. Si votre haie se situe près d'un carrefour, elle ne doit pas dépasser 1 m de haut.



Madame BOUVARD rappelle que la plateforme POPVOX raccourcit les délais d'intervention donc il ne faut pas hésiter à communiquer sur cet outil.

POINT 9: PARKING DE TARDIEU: PROPOSITION DE PROJET D'AMENAGEMENT.

La ville peut-elle aménager le parking de Tardieu en terrain de pétanque afin de désengorger le site de l'allée du Train des Pignes ?

Monsieur SAVIO remercie les conseillers de cette proposition. En effet la ville a commencé à réfléchir à une végétalisation de cet espace pour y créer un jeu de pétanque pour notamment désengorger les terrains situés sur l'Allée du train des Pignes. Au fur et à mesure des aménagements pourront se développer.

Concernant la plage il est prévu de faire une délégation de service public (DSP). L'assistance de maîtrise d'ouvrage (AMO) est en cours d'étude.

Madame BOUVARD remercie l'ensemble des conseillers et l'assemblée pour ces débats intéressants avant de laisser la parole à Monsieur le Maire pour conclure ce conseil de quartier.

CONCLUSION : Mot de la fin de Monsieur le Maire.

Avant de conclure, Monsieur le Maire souhaite terminer ce conseil sur des notes positives, en rappelant le travail réalisé et programmé. A l'arrivée de la municipalité une antenne des services techniques aux Issambres a permis d'optimiser les actions des services municipaux, avec 13 agents en place au quotidien, avec du matériel adéquat.

Il rappelle les projets en cours et à venir, comme le projet du front de mer en partenariat avec l'ECAA, d'ici 2028, le projet du port, le projet de San Peire, la piste cyclable financée par le Département, l'installation d'aires de jeux, le poste de secours avancé pendant la période estivale. Par ailleurs, il rappelle également le déploiement plus important de la Gendarmerie. La bataille du PLU pour que les Issambres restent en conformité avec les attentes des Sambracitains.

La réhabilitation de château d'eau des Dolmens est en cours d'étude, les chaussées seront également reprises. Tous ces travaux seront réalisés et Monsieur le Maire promet que sur les 3 millions d'euros de la recette fiscale une bonne part bénéficiera aux Issambres.

Monsieur le Maire remercie l'assemblée et les conseillers des débats de ce soir et invite l'ensemble des personnes présentes à partager le verre de l'amitié pour poursuivre la discussion.

La séance se termine à 20h35.

Tout courrier doit être adressé à Monsieur le Maire de manière impersonnelle.

HÔTEL DE VILLE

Rue Grande André Cabasse
B.P. 50 004
83521 Roquebrune-sur-Argens CEDEX
04 94 19 59 59

MAIRIE D'HONNEUR

Parking des Artichauts
83520 Roquebrune-sur-Argens
04 94 19 59 59

MAIRIE ANNEXE DE LA BOUVERIE

2, rue du Prince Ferdinand de
Bourbon des deux Siciles
83520 Roquebrune-sur-Argens
04 94 19 50 28

MAIRIE ANNEXE DES ISSAMBRES

Place San Peire
83520 Roquebrune-sur-Argens
04 94 55 07 16

mairie@mairie-roquebrune-argens.fr • www.roquebrune.com • www.roqinfo.fr

