On va enfin savoir pour le projet de Bois sacré

Le programme de 352 logements surplombant la corniche de **La Seyne** est en *stand-by*. Peut-être plus pour longtemps : le conseil d'État se penche mercredi sur le permis de construire modificatif

Ce jour-là, avec vue sur l'azur de la Méditerranée, Dominique profite de sa retraite et d'une magnifique matinée pour cueillir de la chicorée et du poireau sauvage. « *On est à deux pas du centre-ville, mais on est au calme, en pleine nature. C'est un endroit formidable ici.* »

Ici, c'est Bois sacré. Jadis un dépôt pétrolier, aujourd'hui une friche industrielle surplombant la corniche Giovannini, envahie par la végétation et dont les pans de murs encore debout servent désormais de toile aux graffeurs venus, parfois, de très loin.

Demain, un grand projet immobilier pourrait y prendre ses quartiers, porté par le promoteur Constructa : 352 logements, dont 87 sociaux ; soit sept bâtiments, dont un de six étages, et huit villas.

L'urbanisation est devenue un enjeu politique

Demain ou après-demain, en fait. Car de permis de construire retoqués en enquête publique, de permis modificatif en procédures administratives, le programme, confronté à l'hostilité d'une partie des riverains, a toutes les peines du monde à voir le jour depuis que Constructa s'est penché sur son berceau en… 2002.

C'est toutefois peut-être pour bientôt : mercredi, le conseil d'État doit statuer sur le permis de construire modificatif, attaqué par la Confédération environnement Méditerranée, une association bien connue des services de l'urbanisme [1]. On sera alors fixé sur le devenir du site.

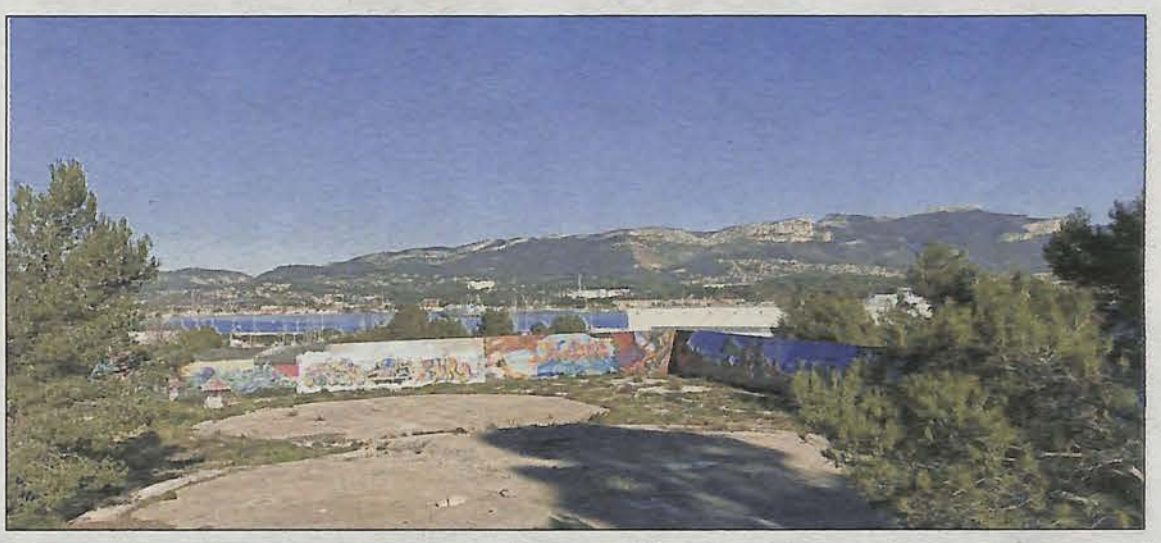
En première instance, le tribunal administratif de Toulon n'avait rien trouvé à redire sur la loi Littoral ou d'éventuelles problématiques de circulation inhérentes au projet. Il avait seulement contraint le promoteur à revoir sa copie sur l'aspect des canalisations d'eau potable et des risques éventuels pour les futurs occupants.

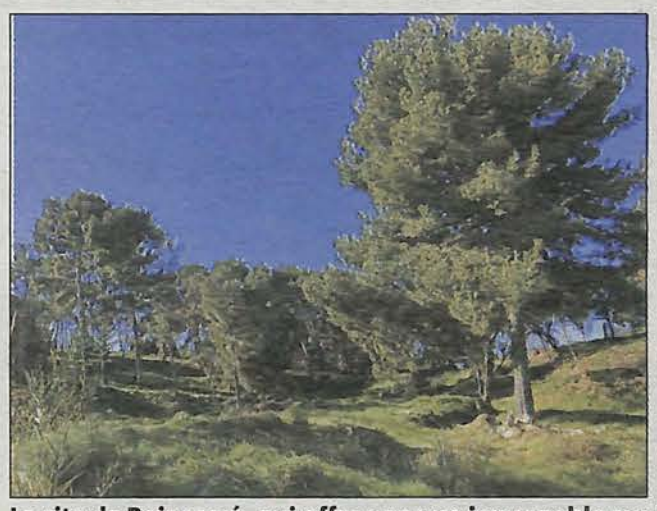
Quant à la végétation qui fait la joie de Dominique, comme d'une partie des habitants du quartier, ces pins et ces chênes plus ou moins impactés par les futures constructions, le tribunal administratif, il y a deux ans, avait estimé qu'« *ils ne présent(ai)ent qu'un enjeu local de conservation très faible* » Mais un enjeu tout de même… surtout à quelques mois des municipales où la lutte contre l'urbanisation s'est taillé une part de choix dans la campagne.

MA.D.

mdalaine@nicematin.fr

1. La Confédération environnement Méditerranée a également attaqué le permis de construire du cinéma dans les Ateliers mécaniques





Le site de Bois sacré, qui offre une vue imprenable sur la rade, est aujourd'hui une grande friche industrielle parsemée de pins. (Photos Ma.D.)

Questions à Philippe Bega, direction générale de Constructa promotion et vente

« Rien ne se fera avant 2021 »

(@ Yan Maisani)

Alors qu'une association soutenue par les riverains vous attaque devant le conseil d'État, espérez-vous encore pouvoir convaincre que le projet de Bois sacré est un bon projet ?

Évidemment. Le tribunal administratif nous a donné raison en 2018 : il a jugé qu'il n'y avait pas de souci avec la loi Littoral puisque le terrain était davantage construit de par les installations de Total qu'il ne le sera avec le projet. De plus, cela va permettre d'assainir une colline qui est très polluée.

Néanmoins, ce même tribunal avait retoqué le permis…

Non, on a dû déposer une modification pour dévoyer certains de nos tuyaux sur d'autres terrains. Pour le reste, on a nous a donné raison sur tout.

Certains déplorent que là où il y a un bois, vous érigiez des immeubles…

On se rend bien compte sur place qu'il n'y a pas de magie sur ce site, mais une friche industrielle polluée, dangereuse et livrée aux squatteurs. Nous, nous allons fabriquer de la valeur ajoutée, avec en plus un belvédère ouvert au public, une voirie refaite aux abords, et des espaces boisés classés qui demeureront.

Des arbres ont disparu ces derniers mois…

Il s'agissait d'un défrichement réalisé sur prescription préfectorale pour la sécurité incendie ! Autant que possible, notre volonté est d'insérer notre programme entre les arbres, sur les cuves et les plates-formes.

Les riverains estiment que 352 logements, c'est beaucoup…

Avec la mairie, on a déjà amélioré le projet en divisant par deux la surface constructible, ramenée à 23 000 m². On est fier aussi de fabriquer de la mixité avec 30 % de logements sociaux. Et puis, n'oublions pas que Bois sacré, c'est aussi un projet sociétal à 450 emplois !

Et un trafic automobile qui va augmenter…

Nous allons construire un rond-point, élargir la voie et TPM devrait mettre en place un embarcadère de bateau-bus. Il n'y aura pas d'aggravation de la circulation.

Si vous gagnez devant le conseil d'État, les travaux débuteront-ils de suite ?

Non, car notre projet a déjà dix ans. L'idée est de le mettre à jour, et de l'améliorer encore, notamment d'un point de vue environnemental. J'espère qu'on aura d'ailleurs la possibilité de retourner discuter avec les riverains. D'ailleurs, nous n'excluons pas de modifier à nouveau le permis, quitte à encore s'exposer à des attaques. C'est un projet haut de gamme, tout à fait exceptionnel et qui nous tient vraiment à cœur. Dans tous les cas, rien ne se fera avant 2021.

Les épisodes précédents

- 2012 : Compromis de vente entre Total et Constructa, qui travaille sur le projet depuis dix ans.
- 2013 : Après une étude d'impact, le maire Marc Vuillemot refuse de délivrer le permis de construire et demande à Constructa de revoir sa copie.
- 2014 : Enquête publique avant l'examen d'un nouveau permis. Avis favorable du commissaire-enquêteur
- 2015 : Constructa dépose une nouvelle demande de permis, acceptée par la Ville, mais attaqué par des riverains, le CIL et la Confédération environnement Méditerranée (CEM).
- 2018 : Le permis délivré en 2015 est retoqué par le tribunal administratif. Un permis modificatif est déposé mais la CEM se pourvoit en cassation le dernier jour du délai légal d'appel.
- 12 février 2020 : Le conseil d'État examine l'affaire.

Le CIL toujours contre

Par la voix de sa présidente Christelle Lachaud, le comité d'intérêt local BME (Balaguier - le Manteau - l'Eguillette) dit être solidaire de la démarche de la Confédération environnement Méditerranée. « *On va encore raser un terrain boisé pour construire. Stop au bétonnage ! Pourquoi ne pas y établir plutôt une ferme pédagogique ? Ou au moins y bâtir des pavillons plutôt que des immeubles…* »