

Des citoyens planchent sur l'avenir de Bois Sacré

Après avoir bloqué la construction de 350 logements sur le site, la ville doit présenter un projet alternatif. Pour l'élaborer, elle recourt à la concertation. Les premières propositions émergent.

L'an dernier, la maire de La Seyne annonçait sa décision de préempter le site de Bois Sacré que le propriétaire, - le groupe Total -, comptait vendre au promoteur Constructa pour y construire 350 logements en bordure de la corniche Giovannini. Pour faire aboutir sa démarche, la ville doit présenter un projet alternatif. La collectivité ayant opté pour le mode « participatif », le premier atelier de « co-construction » avec les citoyens a rassemblé, jeudi soir en mairie, une vingtaine de personnes, dont des représentants des CIL des Mouissèques et de Balaguier, riverains du site.

En préambule, expliquent Joris Gaudion et Camille Serrisier⁽¹⁾, mandatés par la ville pour manager la concertation, « on part d'une friche industrielle, à savoir l'état actuel du site. L'objectif est d'élaborer un projet d'intérêt public qui tienne la route économiquement afin de justifier la préemption. Il faut lui donner du sens, avec des arguments pour dire en quoi il sert la ville et son environnement, en tenant compte des intérêts des parties prenantes : les résidents et riverains, les usagers ponctuels (touristes, clients futurs d'éventuels commerces et activités de services), et les opérateurs économiques ».

Des logements, forcément...

Cette démarche, complète le consultant, est « l'inverse de celle du projet précédent, dont vous n'étiez que spectateurs. Là, c'est à vous de déterminer ce que vous voulez que le site devienne. Et vos choix vont s'imposer aux opérateurs qui voudront in-



Pour la plupart riverains de Bois-Sacré, une vingtaine de Seynois ont participé au premier atelier de concertation sur l'avenir du site.

(Photo M. G.)

vestir ici ».

Pour autant, et contrairement à ce que certains espéraient, il y aura des constructions à Bois Sacré. Le projet alternatif doit en effet générer des recettes afin de permettre à la ville d'acheter le site (environ 8 millions d'euros). Et la première source de revenus, c'est le foncier. Les parcelles à vendre sont déjà identifiées : ce sont les zones qui ont été construites par le passé (comme les cuves de stockage) et qui représentent moins de la moitié de la surface du site. La concertation doit donc définir le type d'habitat. Et la vente de ces terrains

servira à financer leur dépollution. De fait, le promoteur sera dispensé de prendre à sa charge l'opération ; ce qui l'arrangera forcément ! Mais alors quelles constructions ? « R+1, c'est bien !, estime la majorité des participants. Cela permet de ne pas trop densifier, de ne pas trop dégrader le paysage ». « La zone la plus dense sera celle des cuves car elle a déjà été imperméabilisée », précise Joris Gaudion, tandis que les citoyens proposent aussi la création de « lodges en bordure de la zone boisée ». Fatalement, la création de logements « va amener plus de circula-

tion sur un secteur déjà très fréquenté (la corniche et le centre-ville) », objecte un participant. Un consensus se dégage alors autour de l'idée qu'il faudra prévoir un accès à Bois Sacré par le boulevard de la Corse résistante. « Ce serait une échappatoire pour les résidents et un accès aux commerces situés du côté de La Vigie ».

Quels autres aménagements ?

« Il convient de créer des usages, des activités, qui seront utiles à l'échelle du site, de son environnement immédiat, et de la rade », indique

Joris Gaudion. Les propositions fusent : une résidence seniors de luxe, une résidence hôtelière, une résidence étudiants. D'autres évoquent des commerces de bouche (boulangerie, boucherie...) ou encore un centre de thérapie.

Chacun en convient : il faut aussi des activités culturelles et de loisirs pour attirer les visiteurs et générer des revenus. Sont évoquées « des activités liées à l'histoire de la ville, son passé industriel (par exemple l'accueil d'artistes travaillant le métal) et maritime (des professionnels liés aux métiers de la mer) ». D'autres proposent un « restaurant qualitatif avec vue sur mer », ou « un théâtre de verdure à proximité du terminus du futur BHNS ».

« Dans le dernier atelier, assure Joris Gaudion, on vous dira si les propositions correspondent aux besoins financiers⁽²⁾. À ce stade, elles convergent avec des éléments entendus lors de la préparation de ce travail ».

De leur côté, les participants relèvent qu'il est « difficile de réfléchir à un aménagement sans avoir un schéma global de circulation ». Mais tous se félicitent « d'être écoutés ». « Il y a quand même une limite à la concertation : on ne part pas d'une page blanche puisqu'il faut prévoir des constructions », nuance un administré. « C'est vrai, admet un autre, mais le plus important, c'est d'éviter les 350 logements de Constructa et les 700 voitures supplémentaires qui iraient avec ». M. G.

mguillon@nicematin.fr

1. De la société « LaVilleE+ » spécialisée dans la co-construction des politiques publiques

2. Pour l'heure, les consultants ne communiquent pas le nombre de logements à construire pour équilibrer financièrement l'opération.

Encore trois ateliers ouverts à tous

Après le premier atelier de « co-construction » intitulé « Vision, sens, territoire », qui s'est déroulé jeudi dernier en mairie, la concertation autour du schéma de programmation du site de Bois Sacré va se prolonger au travers de trois autres ateliers prévus comme suit :

① Jeudi 2 décembre sur le thème « Questionnements - inspirations »

② Jeudi 9 décembre sur le thème « Parcours et expérience d'usage »

③ Jeudi 20 janvier sur le thème « Forme urbaine ». Organisés de 18 heures à 20 h 30 à l'hôtel de ville, ces ateliers sont ouverts à tous les citoyens (dès l'âge de 10 ans !) qui souhaitent s'impliquer dans la réflexion sur le devenir du site. Parallèlement à ces rendez-vous de concertation, un canal de discussion (via la messagerie sécurisée Telegram) est mis en place afin de permettre un échange et un débat en continu.

► Pour plus d'infos sur la démarche de consultation, il convient de contacter stephanie.boissacre@la-seyne.fr ou au 04.94.06.90.14.



À gauche : Voici le plan réalisé par un urbaniste sollicité par la ville pour préparer le travail de concertation. On voit notamment, en vert, les espaces naturels (qui le resteront) et en violet, les zones à urbaniser, limitées aux secteurs qui ont déjà été bâtis par le passé. À droite : beaucoup aimeraient conserver tout ou partie des graffs réalisés sur le site. Pour l'heure, la question reste en suspens.

(Photos M.G. & doc D.L.)