

# Comité d'Intérêt Local du Cap Brun et du Petit Bois

Siège social: «Villa Tamaris», 1358 Bd JB Abel, 83000, Toulon

Siret: 477 793 459 00025 - Président: Claude Tequi

Tél : 07 87 75 93 09 - E-mail: [claudetequi.brest@orange.fr](mailto:claudetequi.brest@orange.fr)

Site web: <https://www.cil-capbrun-petitbois.org/>



## Compte-rendu de Réunion du Conseil d'Administration du Mardi 11 janvier 2022

Présents : Jacques Boutet, Aline Cros, Jeanine De Ganay, Patrick Doucet, Marcel Faivre-Chevrier, Didier Gestat de Garambé, Guy Le Roux, Arnaud Louis, François Régis Porquet, Claude Téqui.

Excusés : Lore Lise Brégal, Marie Danièle Corne, Fleur Coutard, Yannick Hernandez, Julien Mari, Annie Pinard.

Parmi les nouveaux candidats au poste d'administrateur :

Présents : Jean Marie Quentel. Excusés : Serge Monier.

### 1) Sujets débattus :

- Le projet de l'hôtel 5\* des Pins Penchés et le restaurant la Calanque situé anse Magaud :

L'association de Protection des Paysages et des Patrimoines, Naturels et Architecturaux du Littoral Varois de Toulon à Hyères, nous avait sollicités pour obtenir notre soutien dans le cadre des procédures et des recours qu'elle comptait mener à l'encontre du futur hôtel 5 étoiles des Pins Penchés et du restaurant la Calanque, Anse Magaud.

Nous avons informé Malika Mourey, Présidente de cette association, que nous allions préalablement inviter Monsieur Lelièvre lors de notre prochaine réunion du 19 octobre 2021 pour qu'il nous présente son projet et réponde à nos questions; ce qui fut fait.

Dans les jours qui ont suivi, un de nos adhérents, architecte à la retraite, nous a précisé que le PLU de Toulon, approuvé en juillet 2012, stipule que dans le secteur dont nous parlons :

La surface constructible est de 15% de l'emprise foncière, **sauf** pour l'hébergement hôtelier pour lequel elle est de 50%.

La hauteur admissible des constructions est de 7,00m maximum à l'égout, avec maximum un étage, **sauf** pour les hébergements hôteliers pour lesquels on passe à 12m et R+2 sur 40% de l'emprise de la toiture .

Force est de constater que le projet de Monsieur Lelièvre est bien en deçà de ce qu'il aurait pu déposer, car l'hôtel pourrait être construit en R+2 avec près de 6000m<sup>2</sup> de plancher !

## Comité d'Intérêt Local du Cap Brun et du Petit Bois

Nous avons invité Malika Mourey à notre réunion du 14 décembre 2021 afin d'entendre les arguments de son association. Suite à son absence, nous avons renouvelé notre invitation pour notre réunion du 11 janvier 2022, et nous regrettons pour la deuxième fois l'absence de la Présidente de cette association.

- Échanges sur le projet Mayol-Pipady paru dans la presse :

Les échanges ont porté essentiellement sur le lot 1 qui représente 3 hectares et qui s'étend du parking au sud de la piscine du Port Marchand jusqu'à l'ancien site de la DCNS. Sur cet espace de 3 hectares en tout, il est prévu 2 hectares de parc public ouvert sur la mer et 1 hectare de construction dont la Halle Marine (ancien site DCNS), un hôtel 4\*, un ensemble hybride mixant logement et bureau, un palais des congrès, des commerces, une salle de sport et un parking en silo. Ce projet de 150 millions d'euros est financé dans sa plus grande partie par la confiance d'investisseurs privés.

Nous constatons des voix discordantes parmi nous. Certains d'entre nous préféreraient voir les 3 hectares du lot 1 totalement aménagés en parc paysagé et sont clairement hostiles au développement de la bétonisation. Ce projet leur paraît obéir à une logique des années 70/80 qui leur semble caduque à l'aune des problématiques de la lutte contre le réchauffement climatique. Ces mêmes intervenants craignent que ce projet contribue à augmenter encore davantage les prix de l'immobilier sur notre ville.

D'autres sont favorables à ce projet pour le dynamisme, l'attractivité et l'emploi qu'il représente pour la ville préfecture d'un département envié par beaucoup et préfèrent une ville qui bouge à une ville où les rideaux des commerces se baissent les uns après les autres. Un bémol toutefois concernant le parking actuel situé au sud de la piscine du Port Marchand qui serait remplacé par un parking en silo se situant entre le Bd Grignan et le Bd Cunéo éloignant encore une solution de substitution pour le stationnement des véhicules des clients des boutiques et du Marché du Mourillon.

- La corniche Général de Gaulle jusqu'au Bar le Magaud

Yannick Hernandez, absent pour cette réunion, a souhaité que soit débattu le sujet suivant qu'il nous a envoyé par mail : « la sécurité de toute la corniche Général De Gaulle jusqu'au bar le Magot avec des voitures qui roule de plus en plus vite, la métropole m'a promis de faire des ronds-points, mais à ce jour rien ne bouge. Je voudrais donc savoir si vous avez eu du nouveau de votre côté, sinon merci de relancer la métropole à ce sujet. »

Le Conseil d'Administration note que cette portion de route a été ramenée de 2 voies à 1 voie, que la vitesse y est limitée à 50 km/h, qu'un radar de feux est installé à l'intersection avec le bd de la Résistance, qu'une piste cyclable est aménagée, que les trottoirs sont larges et en parfait état et que la voirie entièrement refaite, il y a peu de temps, est en parfait état.

Il est rappelé que le Président et le secrétaire ont rencontré le 12/08/21 Jean-Michel Viola, Responsable Service Direction Proximité à TPM et Jean-Christophe Masse, Chef du service déplacement à TPM au sujet de cette demande déjà exprimée par Yannick Hernandez. Nos interlocuteurs nous ont indiqué que l'étude pour un éventuel rond-point à l'intersection de la corniche général de Gaulle et du bd de la résistance avait déjà été lancée il y a quelques années et n'avait pas connu de suite favorable mais qu'elle serait relancée une nouvelle fois. Toutefois JM

## Comité d'Intérêt Local du Cap Brun et du Petit Bois

Viola et JC Masse nous ont assuré, que contrairement aux propos de Y. Hernandez, ils ne s'étaient jamais engagés auprès de qui que ce soit à ce que cette étude aboutisse à une réalisation concrète.

Pour ce qui est du respect de la vitesse limitée, quand bien même l'administration trouverait les moyens pour ajouter des radars de vitesse sur cette portion, comment imaginer qu'il serait mis fin pour autant à l'incivisme de certains automobilistes !

En conclusion, même si nous ferons remonter cette demande à nos interlocuteurs, compte tenu des éléments ci-dessus, le Conseil d'Administration estime que nous ne pouvons pas raisonnablement faire valoir, à titre prioritaire, de nouvelles exigences pour cette portion de voirie, déjà très gâtée à notre sens comparée à l'état et à la sécurité des autres voiries de notre quartier et de notre ville.

En revanche il nous appartient de prendre en compte les attentes de tous les habitants du Cap Brun et du Petit Bois et chacun conviendra que TPM, comme la Mairie ne peuvent donner satisfaction à toutes les demandes de tous les citoyens en même temps, pour des raisons évidentes de budget. C'est pourquoi Pascale Janvier, notre interlocutrice à la Mairie, nous a demandé de lui indiquer nos priorités sur les voiries de notre quartier (cf le paragraphe 2 de ce compte-rendu).

➤ Débat sur notre adhésion à la Fédération des CIL de l'Est :

- Le territoire de la Fédération des CIL de l'Est couvre 17 CIL. Aux CIL non adhérents du Champ de Mars, de Favières, de St Jean du Var, de Toulon historique et des Trois quartiers, se rajoutent les démissions récentes des CIL de l'Aguillon, de Siblas, de Toulon Nord Est et de la Rode...après avoir noté l'absence répétée du CIL de Ste Musse....Nous ne sommes plus que 7 CIL adhérents à la Fédé de l'Est, et cela nous laisse perplexe comparativement au taux d'adhésions des CIL de l'Ouest à la Fédé de l'Ouest...

Nous constatons que la Fédération des CIL de l'Est n'est pas représentative sur le territoire qui lui est imparti.

- Par ailleurs les sujets qui « dépassent » notre quartier sont pour nous exclusivement des sujets transversaux, c'est à dire des sujets qui concernent aussi bien les habitants des quartiers Ouest que ceux des quartiers Est : Mobilité (transports en commun, circulation, stationnement...), Voirie, Ports, Pollution, Désinsectisation, Traitement des déchets (Sittomat), SCOT et PLU, Sécurité...

Nous pensons qu'une Fédération de CIL n'a d'intérêt que si elle recouvre la totalité de l'aire Toulonnaise.

En conséquence, le Conseil d'Administration décide d'informer la fédération des CIL de l'Est de notre démission avec effet au 31/12/2022.

➤ Point sur la distribution des bulletins de vœux 2022 :

Il est décidé de rééditer 500 exemplaires, dont 150 pour Guy et Marcel et 200 pour Arnaud.

## 2) Retour d'Expérience / Actions menées :

Il est décidé d'envoyer par mail la liste de nos questions sans réponses à ce jour à Pascale Janvier :

- Protection contre les moustiques : nous souhaitons des informations plus précises sur les endroits où sont implantés les nichoirs de notre quartier, sur le nombre et le type d'oiseaux introduits pour assurer notre protection et connaître les zones humides les plus proches de notre quartier qui sont traitées.
- Débroussaillage du jardin nord du YCT : réalisé seulement en partie, et de nombreux arbres mériteraient d'être élagués.
- Le sentier du littoral :

Lors de la visite de quartier du 19 février 2021, Monsieur Nicolas Giraud (Chef de cabinet du Président de la Métropole) nous avait informés que le dossier successoral concernant la résidence du Cap Brun était clos. Des accords avaient été convenus entre les héritiers et la Métropole qui n'attendaient plus que les préconisations du rapport d'Expert pour engager les travaux.

Or, il est porté à notre connaissance, qu'un panneau de Mise en Demeure a été posé à hauteur de la résidence du Cap brun => Où en est ce dossier ?

- Suites / Sécurisation de la rambarde pour monter vers la Vierge de notre Dame de Falcon
- Suites / Demande de toilettes sèches à Méjean.
- Réfection des voiries de notre quartier :

Maintenant que l'avenue de la Résistance a été refaite, et à la demande de nos interlocuteurs, nous rappelons les priorités déjà exprimées lors de la visite de quartier du 19/02/21 en attirant l'attention sur :

- Les endroits les plus accidentogènes qui nous ont été signalés, comme les rétrécissements à l'entrée du Bd Amouretti (côté école du Cap Brun) et sur le chemin du Petit Bois (entre les intersections avec la rue Costebelle et le Bd de la Martille)
- La sécurité des piétons sur Bd JB Abel et sur le chemin de la Batterie Basse.
- L'état des voies les plus fréquentées de notre quartier le Bd du Dr Bourgarel (à cheval sur Toulon et La garde), le Bd de la Martille et l'Avenue Louis Sorel (très fréquenté avec le Cours Fénelon et l'accès aux plages), le chemin de Montzey.

Nous souhaitons par ailleurs être informés de la programmation des réfections de voiries prévues pour notre quartier.

- Et enfin suite à la visite des serres municipales, une nouvelle question : pourquoi importons nous des semences hybrides des USA (empêchant toute reproduction sur place) et des substrats d'Allemagne alors que l'évolution récente de la loi permettrait de «faire du local» ?

### 3) Tour de table / Projets et Actions à mener :

- Anse Tabarly : Où en est ce projet ?
- Le jardin au nord du YCT : Besoin de traiter correctement cet espace afin qu'il ne ressemble plus à un « coupe-gorge »

### 4) Prochaines réunions :

CA le Mardi 22 Février, CA le Mardi 5 Avril, **AG** le Jeudi 12 Mai, CA le Mardi 24 Mai,  
VG le Dimanche 5 Juin, CA le Mardi 6 Septembre, **RQ** le Vendredi 9 Septembre

**Le Président**

**Claude Téqui**

**Le Secrétaire**

**Patrick Doucet**