

Le projet immobilier de Bois-Sacré sur la sellette

La Seyne Le sort du permis de construire est désormais entre les mains du tribunal administratif de Toulon, saisi par des riverains et une association de défense de l'environnement

« **O**n ne peut pas se résoudre à ce que vous cassiez ce projet. » Les conclusions du rapporteur public – chargé d'éclairer le tribunal administratif – ont donné des sueurs froides aux défenseurs du programme immobilier de Bois-Sacré, sur la corniche Giovanini: 352 logements répartis à travers sept immeubles et huit villas, soit 24 000 m² de bâti sur un espace de 6 hectares, racheté en 2012 à l'entreprise Total.

Le permis de construire accordé à la SAS Corniche du Bois-Sacré⁽¹⁾ fait l'objet de trois recours en annulation déposés par des particuliers, voisins du site visé par l'ensemble immobilier, et par une association de défense de l'environnement. Le comité d'intérêt local (CIL) Balaguier-Le Manteau-L'Eguillette (BME) est également partie prenante. Denis Riffard, rapporteur public, a proposé hier au tribunal l'annulation de ce permis de construire.

Pollution des sols

Les opposants au projet ont déployé tous les arguments possibles, du respect de la « charte de la qualité de vie » au risque nucléaire lié à la présence militaire dans la rade de Toulon.

Gérard Demory, président de la Confédération Environnement Méditerranée, a notamment insisté sur la pollution des sols de l'ancien dépôt pétrolier et sur le surcroît de circulation induit par l'augmentation du nombre d'habitants. « Les



La friche de Bois-Sacré, idéalement située en bord de mer, est convoitée par des promoteurs immobiliers depuis des années. Le projet, soutenu par la mairie, est contesté au nom de la défense de l'environnement et de la qualité de vie des riverains.

(Photo Dominique Leriche)

aménagement sont hypothétiques et l'existant est largement insuffisant », a renchéri M^e Audrey Palerm, au nom du CIL BEM.

Ce qui a fait tiquer le rapporteur public, c'est l'absence de prescriptions environnementales – malgré une étude d'impact – dans l'arrêt de permis de cons-

truire, et « la densité » du projet qui doit naître sur un espace boisé, à proximité du rivage (donc exposé aux effets de la loi Littoral).

Densité urbaine

En réplique, M^e David Faure-Bonaccorsi (LLC & Associés), aux intérêts de la Ville, a proposé au tribunal de se

transporter sur le site pour se faire son idée. « La densité [alentour] excède celle du projet », avec notamment la présence d'un immeuble HLM de plusieurs étages sur « une faible surface » et d'activités liées à la plaisance. Le projet de Bois-Sacré prévoit de laisser « 63 % d'espaces boisés accessibles au public »,

n'a pas manqué de souligner l'avocat.

« Les prescriptions environnementales sont intégrées dans le projet », a affirmé de son côté M^e Patrice Ibanez, avocat de la SAS Corniche du Bois-Sacré. Et de considérer que la dépollution des sols, tout comme l'amélioration des réseaux, passent

nécessairement par ce type de « projet important ».

La première chambre du tribunal administratif, présidée par Jean-Marie Privat, rendra son délibéré dans environ trois semaines.

ERIC MARMOTTANS
emarmottans@nicematin.fr

1. Une société créée par Vinci Immobilier et Constructa Promotion.

Les épisodes précédents

Janvier 2012 : signature d'un compromis de vente entre Total d'un côté, Constructa promotion et Vinci Immobilier de l'autre, qui « travaillent sur le projet depuis dix ans ».

30 novembre 2012 : une première demande de permis de construire est déposée, puis complétée le 22 mars 2013.

Septembre 2013 : au vu de l'étude d'impact réalisée par la Dréal (Direction régionale de

l'environnement, de l'aménagement et du logement), le maire de La Seyne Marc Vuillemot refuse de délivrer le permis de construire et demande à Constructa de revoir sa copie.

Novembre-décembre 2014 : enquête publique préalable à l'examen d'un nouveau permis.

Janvier 2015 : le commissaire-enquêteur émet un avis favorable, Constructa dépose une

nouvelle demande de permis de construire, acceptée par la Ville. Le projet a été « dédensifié », avec notamment un étage de moins pour les immeubles, qui passent pour les plus hauts de sept à six étages. Le promoteur s'engage aussi à réaliser des aménagements routiers. Le début des travaux est annoncé pour début 2016. Cinq recours contre le permis sont déposés.



Le projet tel qu'il avait été présenté lors de l'enquête publique qui avait précédé le dépôt du deuxième permis de construire, en janvier 2015.

(Repro DR)