

03 juin 2019

Commission environnement et cadre de vie

Requalification du XV^{ème} corps : Me Brigitte DEL VITTO

Nous avons demandé à Monsieur le Maire qu'il envisage la requalification du XV^{ème} corps, quartier qui n'a pas été rénové depuis de nombreuses années et qui est devenu un peu triste. Constatant la réussite de ce qui vient d'être réalisé au centre-ville nous sollicitons l'embellissement du XV^{ème} corps, et éventuellement la création d'un marché hebdomadaire. Nous sollicitons également des accès handicapés pour nos commerces du XV^{ème} corps (escaliers sans accès handicapés).

Nous demandons à Monsieur le Maire le réaménagement complet des trottoirs du XV^{ème} Corps afin de faciliter l'accès des poussettes et fauteuils roulants sur ceux-ci.

Lutte contre le bruit : rapporteur ; M. DARMON

Problématiques liées aux déplacements piétons : rapporteur ; M. FIBIANI

- Boulevard Baudino, sortie de parking n° 121, parking des tennis, ralentisseur + passage piétons, végétation dépassant sur les trottoirs, coffrets EDF, dépôt sauvage d'encombrants, rupture de trottoir sans passage piéton protégé, absence de trottoir bateaux accès fauteuil roulant et autres...

Commission urbanisme et aménagements :

1) PROJET DE L'HÔTEL MODERNE : rapporteur ; M. ROSA

L'avenue Général Leclerc ;

Suite au zonage du P LU

Le plan local d'urbanisme approuvé le 22 novembre 2018 classe cette rue en zone urbaine à destination d'habitat et de services.

Emprise non règlementée pour une hauteur limitée de 15 mètres.

Les contraintes sont

- Inondations / Bruit / Stationnement

Opération menée en partenariat avec l'établissement public foncier PACA. La promesse de vente de cet immeuble a été signée avec le Logis Familial Varois en fin d'année 2018, le projet porte sur la réalisation de 10 appartements

03 juin 2019

Sécurité routière- voirie- travaux routiers rapporteur : M. ROSA

Sécurité vitesse excessive

Afin d'améliorer la sécurité routière dans le quartier des Iscles la municipalité a décidé de porter la vitesse maximale à 30 km/h sur l'ensemble du quartier. Cette mesure pourra être complétée par la pose de ralentisseur et de nombreux contrôles de vitesse.

Problématique des vélos et trottinettes sur les trottoirs

Cyclistes sur les trottoirs, les piétons sont censés être maîtres. Il arrive pourtant d'y croiser des cyclistes... C'est un comportement illégal. Les cyclistes n'y auront jamais pleinement leur place. Les trottoirs sont en effet destinés aux piétons. D'ailleurs, c'est inscrit dans le code de la route. Un cycliste ne peut pas pédaler sur un trottoir au-delà de l'âge de 8 ans.

Pour circuler sur le trottoir, le cycliste devra marcher en se tenant à côté de sa bicyclette. Les engins de déplacement personnel motorisés (trottinettes électriques, mono roues, cyrrhopodes, hoverboards...) n'appartiennent à aucune catégorie du code de la route. Leur circulation dans l'espace public n'est donc actuellement ni autorisée ni réglementée : leur usage est en principe limité aux espaces privés ou fermés à la circulation.

Un décret prévu en fin d'année créera des nouvelles dispositions dans le code de la route, et définira leur statut, leurs équipements et les règles de circulation ainsi que les éventuelles obligations d'équipements de leurs utilisateurs.

03 juin 2019

Réflexions pour 2019/2020

Commission urbanisme et aménagements

Sauvegarde du patrimoine : rapporteur ; **M. FIBIANI**

La question de patrimoine comprend le patrimoine public et privé.

Inventaire non exhaustif, nous comptons sur vous afin de parfaire cet inventaire.

La commune compte cinq immeubles classés que sont :

- L'ancienne église, ses abords, les menhirs debout et couché ainsi que la villa Magali.

Deux sites à caractère remarquable dont la basilique ND, au style byzantin et mauresque que nous retrouvons dans la conception de nombreuses villas dont la villa Mauresque.

3 lieux-dits : - la piste forestière Roussiveau, les mas de l'Estérel et la placette du Sauvignon.

La municipalité est attachée à la défense du patrimoine et les protège en les identifiant au PLU.

Mais n'oublions pas que San Rafeu a en premier été un village de pêcheurs avec une tradition maritime.

Le patrimoine naval est une réalité et le Pointu traditionnel est à sauvegarder. Une association composée d'une soixantaine de membres entretient et navigue avec. La problématique se pose :

- d'ordre financier
- son devenir

proposition est faite : n'y aurait-il pas là une belle opportunité à saisir pour notre municipalité qui a montré depuis peu un intérêt tout particulier à la jeunesse en aidant à la promotion et l'extension des écoles de voile avec un matériel original et local ?

03 juin 2019

Couverture de la Garonne : rapporteur ; **M. GUEROULT**

Je vous propose un projet commun qui pourrait redynamiser le centre nord de la ville par un passage naturel de touriste et de locaux ainsi qu'une sécurité pour tous les piétons Raphaëlois qui comme tous les acteurs de la ville aime profiter du bord de mer :

La couverture de la Garonne.

En effet un gros projet outre que financier mais de travail de réflexion également celui-ci pourrait avoir un prolongement naturel des jardins d'Arménie ou nous avons une esplanade agréable.

Ce prolongement pourrait avoir des entrées et sorties cycliste et piéton sur le marché Victor Hugo marché qui est en pleine essor et un second débouché sur l'avenue Général Leclerc afin de dynamiser cette grande artère qui est délaissée par nos touristes le prolongement du xv corps permettrait également de ne pas laisser en reste cette population qui est proche du centre et du bord de mer mais un quartier pour beaucoup trop et qui perd de sa valeur d'années en années. Cette couverture permettrait peut-être une nouvelle économie comme des locations de vélos ou autre...

Ce projet de dynamisme est une suite logique aux vues de l'augmentation de 30% des croisiéristes cette année.

Chrystoff.G

03 juin 2019

Devenir des tennis Baudino : rapporteur ; M. FIBIANI

Nous sommes encore en dehors - mais si peu - de notre domaine théorique d'intervention mais j'ai été chargé de vous faire un bref exposé de ce projet qui est déjà bien avancé.

Cet ensemble immobilier est situé en périphérie du centre ville tel que défini par décision du conseil municipal en date du 11 avril 2018 relative aux conseils de quartiers. Il semblerait toutefois que certains sujets donnent lieu à des communications transversales ; ceci en serait un cas d'espèce.

Je pense que de nombreuses personnes dans cette salle sont informées au moins du principe du projet de déplacement des tennis Baudino sur le site de Roland Garros.

Cet ensemble immobilier appartient à la ville qui a décidé de le vendre. Pour cela elle a effectué un appel d'offres qui a été remporté par la société Andélim (promoteur Raphaëlois) sur un plan du cabinet d'architecte Jean-Pascal Clément.

Je précise que des informations qui m'ont été communiquées la proposition d'Andélim était financièrement la mieux disante

La convention qui lie la ville à Andélim prévoirait :

- deux parties générales : le centre aéré actuel qui serait déplacé et le secteur tennis
- ces deux parties auraient un traitement distinct mais, pris par le temps je n'ai pas disposé du délai nécessaire pour étudier et rendre compte de la partie « centre aéré »

Pour ce qui concerne le secteur des tennis

Le plan de masse conserve les grandes divisions actuelles à savoir le parking public et la voie d'accès au « club house »

Le PLU (plan local d'urbanisme) autorise des constructions à usage d'habitation limitée au faîtage à 7 m dans la partie proche du boulevard Baudino et 9 m dans la partie proche du club house actuel.

Il est précisé que ce bâtiment sera réhabilité et recédé à la ville après travaux ; son usage futur ne serait pas encore déterminé.

.../...

03 juin 2019

Pour ce qui concerne les contraintes de construction nées des prescriptions du PLU, il est prévu :

- 50% d'espaces verts
- 80% d'espaces libres de construction
- la partie habitations étant construite sur l'emplacement des tennis
- en fond de terrain des tennis trois bâtiments (A,B,C) R+2 dont deux accolés, (A et B)
toit terrasse
- à proximité du boulevard deux immeubles (D,E) R+1, toit terrasse

Ce foncier se situant en zone inondable (proximité de la Garonne), la réalisation de caves ou parkings en sous-sol est interdite.

Compte tenu des contraintes de constructibilité imposées par la ville la densité du programme global serait 20% inférieure à celle que le PLU prévoit

Je vous précise ne pas avoir eu communication ni des surfaces, ni du nombre de logements.

Par contre le projet prévoit une opération immobilière mixte d'habitations, les bâtiments A,B et C devant être vendus en accession à la propriété et les bâtiments D et E à un organisme social pour être mis en location.

Pour ma part et compte tenu de mon expérience en la matière ce schéma est risqué et le succès de cette opération dépendra très fortement de la qualité de la gestion locative du gestionnaire social. A priori deux seraient pressentis : le « logis familial varois » et ERILIA dont le siège est à Marseille

Je précise que la demande de PC est en cours et qu'il devrait être délivré début octobre 2019 ce qui, compte tenu du délai de recours des tiers à son encontre, situe le début des travaux au plus tôt fin premier trimestre 2020

Enfin celui-ci est conditionné par le déménagement des tennis qui dépend de la réfection des toitures du bâtiment de Roland Garros abritant les cours en terre battue et de l'agrandissement nécessaire.

Je ne dispose pas de l'ensemble des éléments nécessaires à une étude exhaustive de la faisabilité de ce projet global pour le promoteur mais son équilibre me paraît a priori problématique

03 juin 2019

Projet du bord de mer ; rapporteur ; Me DEL VITTO

Je pourrais vous demander, Monsieur le Maire, quels sont les projets pour l'aménagement du centre-ville Sud à savoir la verrue que constitue aujourd'hui le restaurant sous le casino et ce qui est envisagé pour la casquette du bord de mer.

Commission environnement et cadre de vie

Problématique des déplacements : rapporteur ; **M. ROSA**

Animation : rapporteur M. DARMON

Projet de zone à 30 km/h : rapporteur M. DARMON

Sécurité routière-voirie-travaux routiers

Le réaménagement des trottoirs également en face du cinéma. Rapporteur ; **Me DEL VITTO**

Dans le projet vidéo protection, nous sollicitons la présence d'une caméra, avenue du XVème corps.

1. Afin d'améliorer la sécurité routière dans le quartier des Iscles la municipalité a décidé de porter la vitesse maximale à 30 km/sur l'ensemble du quartier. Cette mesure pourra être complétée par la pose de ralentisseur et de nombreux contrôles de vitesse.

Sécurité vitesse excessive ; rapporteur **M. ROSA**

a. Nous demandons également un ralentisseur pour :
Avenue du XVème corps / Avenue Camatte / Avenue de Verdun (fait)

Piste cyclable et stationnement pour vélos ; rapporteur M. DARMON

Voisins vigilants et solidaires