

L'Etat défère les permis du Yotel au tribunal

Ca m'a encore sauté à la gueule!
C'est vraiment trop injuste!



Cogolin Le projet immobilier du Yotel - 568 logements en bord de mer - souhaité par Marc-Etienne Lansade, a encore un peu plus de plomb dans l'aile. Les permis de construire, attaqués par le groupe d'opposition et des associations, le sont aussi par les services de l'État

Une densité beaucoup trop importante, au-delà de ce qu'autorise la loi Littoral, rempart contre l'urbanisation intensive en bord de mer : c'est ce que reproche principalement la sous-préfecture de Draguignan au projet immobilier du Yotel, porté par la Cogedim et soutenu par la municipalité cogolinoise. Le sous-préfet, Philippe Portal, confirmait par conséquent hier à Var-matin avoir déféré au tribunal administratif de Toulon, il y a une dizaine de jours, les quatre permis de construire accordés le 15 décembre dernier à la Cogedim par la mairie.

« Excessif »

Ils portent sur la construction, à côté des Marines, de 568 logements (dont 42 logements locatifs sociaux et 125 intermédiaires), répartis sur sept bâtiments en R+2, de 12 mètres de hauteur, sur une surface de plancher totale de 34 315 m², et une superficie de terrain de 50 664 m².

« La loi Littoral n'interdit pas d'urbaniser, précise le représentant de l'État. Mais nous pensons que le triplement de la surface actuelle de constructions, de 10 000 m² à 34 000 m², est excessif au regard de la loi Littoral. Déjà, nous ne sommes pas d'accord sur les surfaces de constructions qui existent actuellement : le maire comptabilise 17 000 m² [il a même fait mention de 22 000 m² à plusieurs reprises dans nos colonnes et sur internet, Ndlr] car il inclut les constructions artificielles [piscines, tennis etc., Ndlr], alors que nous ne prenons en compte que le bâti réel. En tout état de cause, même passer de 17 000 m² à 34 000 m², apparaît excessif, nous ne sommes plus dans l'urbanisation limitée prescrite par la loi Littoral ».

Un recours de plus

Avant d'attaquer, le sous-préfet avait déjà adressé un recours gracieux à Marc-Etienne Lansade, dans l'espoir que le promoteur et la



Les quatre permis de construire, affichés à l'entrée du site (à gauche sur la photo) ont été déférés par la sous-préfecture de Draguignan au tribunal administratif de Toulon. (Photo C.D.)

mairie se mettent d'accord pour revoir le projet à la baisse. Sans succès. Tout au long de la procédure même, les signaux étaient au rouge : la Dreal (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement), avait émis de sérieuses réserves à son sujet, et le Département un avis défavorable, en raison de ses conséquences mal évaluées sur la circulation.

Cette procédure vient s'ajouter à une liste déjà longue de recours contentieux, portés après que le maire a rejeté les recours gracieux :

les permis ont été attaqués par le groupe d'opposition de Michel Dallari, l'UDVN-FNE 83, (qui regroupe 40 associations de protection de l'environnement dans le Var, dont Sauvons le Yotel), et Place Publique.

Gros trou dans le budget ?

L' élu de l'opposition Anthony Giraud, le groupe de M. Dallari, Place Publique et Sauvons le Yotel avaient aussi attaqué des délibérations relatives au projet (promesse de vente et modification du plan local d'urbanisme).

S'il avait prévu que la Cogedim était prête à se battre jusqu'au bout, et pour l'intégralité du projet, le maire espérait éviter les recours contentieux en s'engageant à abandonner la phase 2. Outre le volet social du projet qu'il défend, 4 millions d'euros de recettes issues de la vente du terrain, sont nécessaires pour équilibrer le budget 2018.

Si la procédure traîne sur des années, ce dernier risque d'être déséquilibré, comme le soulignait l'opposition, qui l'avait qualifié d'insincère, à l'occasion de son vote en conseil municipi-

pal. Une question sur laquelle le sous-préfet compte se pencher.

Pour l'heure, M. Lansade a toujours réussi à équilibrer à temps, parfois in extremis, les comptes de la Ville.

« Si pour des raisons X, Y, ou Z, tout est fait pour empêcher ce projet d'aboutir, il y a une solution très simple : c'est de vendre l'ensemble du terrain sans condition suspensive. Moi, je n'ai pas l'intention de porter ce cauchemar pendant des années », confiait le maire en mars dernier.

C. DUPONT
cdupont@nicematin.fr