

Mairie du Plan-de-la-Tour		
N° <u>2992</u>		
31 OCT. 2024		
	AGENT	ÉLU
TRAITÉ PAR :	ES	LG
COPIE À :		

Département du Var

LE PLAN DE LA TOUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 18 SEPTEMBRE AU 7 OCTOBRE 2024

Objet

Déclassement d'une emprise de 568m² du parking Foch en vue d'une cession pour le projet de maison de santé

Demandeur
Monsieur le Maire du Plan de la Tour

Commissaire enquêteur
Mme Marie-Christine RAVIART-BERNARD

RAPPORT D'ENQUÊTE

Annexes

- 1 : Procès-verbal de synthèse des observations du public
- 2 : Mémoire en réponse de M. le maire du Plan de la Tour

RAPPORT

Objet : Enquête publique pour le déclassement d'une emprise de 568m² du parking Foch en vue d'une cession pour le projet de maison de santé.

I / GENERALITES

L'arrêté municipal N°2024-24 en date du 19/08/2024 décide l'ouverture de l'enquête relative au projet de déclassement d'une emprise de 568 m² du parking Foch en vue d'une cession pour le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP).

II / COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Ce dossier, coté et paraphé par le CE, a été mis à la disposition du public le jour de l'ouverture de l'enquête et jusqu'à son terme aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Outre un registre d'observations coté et paraphé par le CE mis à la disposition du public, le dossier se compose des pièces suivantes :

✓ **Notice explicative présentant :**

- L'objet de l'enquête ;
- Le contexte du projet ;

- Les objectifs du projet immobilier de maison de santé :

La commune du Plan de la Tour souhaite offrir à ses administrés, sur un même lieu, un ensemble de services de santé de proximité.

Le scénario retenu à ce jour est la construction d'un bâtiment en R+2 d'une surface de plancher d'environ 990 m², situé sur l'emprise objet de la présente enquête publique

La commune envisage donc de déclasser une emprise de 568 m², actuellement à usage de stationnement public (14 places dont une place PMR) afin de la céder à un promoteur pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire (MSP).

- Les textes réglementaires car l'emprise de la parcelle est utilisée en stationnement, et donc affectée à l'usage direct du public ; elle constitue à ce titre une dépendance de la voirie routière. **Ce terrain doit donc être déclassé avant toute cession.**

L'article L. 141-3 du code de la Voirie Routière dispose en effet que :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal... Les délibérations concernant le classement ou le déclassement, sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. »

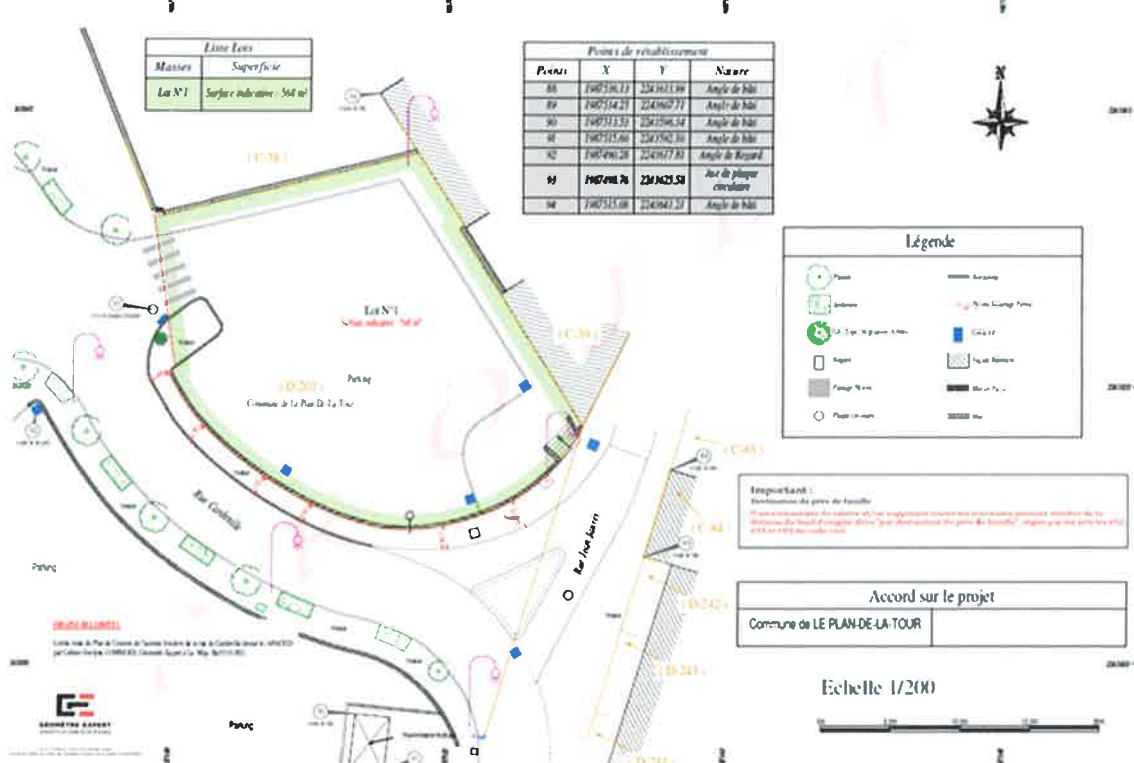
L'enquête est ouverte par le maire, autorité exécutive de la commune, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions au décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions réglementaires du Code des relations entre le public et l'administration entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Le montage retenu pour permettre la réalisation de ce projet est le suivant :

1. La commune procède au déclassement de l'emprise de la parcelle D n°202 après enquête publique et avis du commissaire enquêteur ;
2. La commune procède en parallèle à la division parcellaire permettant de ne vendre que l'emprise concerné par le projet de maison de santé pluridisciplinaire ;
3. La commune ferme le parking avec établissement d'un constat d'huissier ;
4. La commune délibère sur le déclassement effectif du parking ;
5. La commune cède le terrain au promoteur immobilier en charge de la réalisation du projet.

La présente enquête publique a pour objet de rendre possible la réalisation du projet de maison de santé en déclassant une partie du parking public situé sur la parcelle D n°202.

✓ **Plan de géomètre (projet de division parcellaire)**



- ✓ **Arrêté du Maire du 19 août 2024** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclassement d'une emprise du parking Foch et nomination d'un commissaire enquêteur ;
- ✓ **Avis d'enquête publique ;**
- ✓ **Mesures de publicité :**
 - Var matin en date du 02/09/2024 ;
 - La Marseillaise en date du 02/09/2024 ;
 - Var matin en date du 23/09/2024 ;
 - La Marseillaise en date du 23/09/2024 ;
- ✓ **Attestation d'affichage du 2 septembre 2024**
- ✓ **Attestation d'affichage couvrant toute la période d'affichage soit du 2 septembre au 7 octobre 2024.**

Commentaire

Ce dossier, succinct, applique en tous points les dispositions du code de la voirie routière et du code des relations entre le public et l'administration.

Le projet est clairement présenté. Les objectifs sont de pérenniser l'offre de soins existante, d'encourager l'exercice de groupe dans des locaux répondant aux normes et accessibles, et de répondre à la demande des jeunes praticiens de travailler en groupe afin d'organiser une meilleure permanence des soins.

III / ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 / Désignation du commissaire enquêteur :

La commune du Plan de la Tour ayant demandé à la rédactrice de ce rapport ses disponibilités pour conduire l'enquête, le maire du Plan de la Tour a pris un arrêté la désignant (N°2024-24) le 19 août 2024.

3.2 / Préparation et modalités de l'enquête

Lors des échanges par courriel et téléphone du 5 août avec Mme STEFANIK, responsable du foncier à la mairie, le calendrier des permanences de réception du public en mairie du Plan de la Tour a été établi comme suit :

- Mercredi 18 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 24 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Lundi 7 octobre de 9h00 à 12h00.

Lors de cette conversation téléphonique, il est convenu :

- que le dossier d'enquête définitif soit envoyé par courriel au CE, ce qui a été fait le jour même ;
- un rendez-vous le 2 septembre en mairie avec M. le maire et Mme STEFANIK.

Le 2 septembre, rencontre avec M. le maire, M. GIUBERGIA et Mme STEFANIK qui présentent le projet de cession d'une partie du parking (568 m²) en vue de la création d'une maison de santé.

3.3 / Information effective du public

L'arrêté municipal décidant l'enquête publique a été affiché comme il convient. L'information a fait l'objet d'une parution dans la presse locale, conformément à la réglementation prévue par le code des relations entre le public et l'administration.

Le certificat d'affichage du maire a été joint au dossier d'enquête avec les extraits des journaux (*Var matin* et *la Marseillaise*) l'ayant fait paraître au chapitre des annonces légales le 2 septembre 2024, soit dans les 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête, puis de surcroît le 23 septembre 2024.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été affiché in situ, au droit du tronçon aliéné, ce qui a été contrôlé *de visu* par le commissaire-enquêteur (CE), sur le panneau d'affichage de la mairie, sur les différents panneaux d'informations municipales et sur le site internet de la commune.



Affichage



TOUTE L'ACTUALITÉ



AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE - PROJET DE DÉCLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU PARKING FOCH



ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING FOCH



DOSSIER D'INFORMATION : Modification d'une antenne au PLAN DE LA TOUR



ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING FOCH conformément aux dispositions du Code de la voirie routière (articles L.141-3, R.141-4 à R.141-10)

La présente enquête publique porte sur le déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section D n°202 d'une superficie de 568 m², actuellement à usage de stationnement public.

La commune envisage de céder cette emprise de terrain à un promoteur immobilier en vue de la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire regroupant dans un même lieu une dizaine de professionnels de santé.

Cela permettra de proposer un emplacement situé au cœur du village, aisément accessible à pied et en véhicule, et dans la continuité du cœur bâti de la commune.

Vous trouverez ci-dessous l'ensemble des documents :



Site internet de la commune

Au total, l'information du public a donc été assurée de façon optimale.

3.4/ Déroulement de l'enquête

- **Permanence du 18 septembre**

Accueil par M. le Maire et Mme STEFANIK, installation dans la salle du conseil à 9h.

Prise en compte du dossier d'enquête et du registre des observations du public.

Aucun visiteur ne s'est présenté.

Contrôle par le CE de l'affichage sur le panneau municipal. A 12h00, le CE ferme la permanence et remet le dossier à l'agent d'accueil.

- **Permanence du 24 septembre**

Ouverture à 9h et constat qu'aucune observation n'a été portée sur le registre.

Visite de Mme DELAMARE

qui pense que :

- le déclassement de 14 places de parking (auxquelles viendront s'ajouter les places supprimées en cas de construction d'une maison des assistantes maternelles) pose un problème car les parkings de la commune sont saturés en été et les jours de marché ;
 - tous les professionnels de santé sont accessibles à environ 5 km ;
 - les ambulanciers et le coach sportif ne sont pas du domaine « médical » au même titre que les médecins ;
 - le bus du CCAS est suffisant pour emmener les plantourians consulter à Ste Maxime ;
 - le coût est trop élevé pour que les médecins puissent s'installer (480 000 € ???).
- Et estime que cette maison de santé n'est vraiment pas nécessaire.

Visite de Mme RAMBERT

Voisine immédiate du parking :

- s'inquiète de la disparition des places de parking ;
- craint les problèmes de vis-à-vis et de perte d'ensoleillement ;
- pense qu'il serait préférable d'utiliser les locaux de la maison de la culture pour y installer les médecins ;
- se demande si ce projet permettra à la pharmacie d'offrir une meilleure offre de service en matière d'ouverture.

Visite de Mme CARION

Pense qu'il est dommage de vendre un bien public et se demande si 14 places de parking seront créées pour remplacer celles perdues.

Visite de Mme PERIOLA

Pense que Le Plan de la Tour n'est pas un désert médical, que la maison de santé n'est pas nécessaire et qu'il y a le bus pour emmener les patients consulter à Ste Maxime.

Visite de M. MULLER et de M. LE MILON

- Sont opposés à la suppression des 14 places de parking et se demandent s'il y aura des emplacements réservés aux professionnels de santé et aux ambulances.
- Pensent que la création de la maison de santé entraînera un besoin accru de places pour les professionnels de santé eux-mêmes et aussi pour les patients.

Visite de courtoisie de M. le maire.

- **Permanence du 7 octobre**

Aucune observation n'a été déposée depuis la dernière permanence. Mais un courrier postal, adressé au CE, a été envoyé à la mairie le 1 octobre.

Ce courrier anonyme explique qu'à la suite de la réunion publique et de l'article de Var Matin de nombreuses questions se posent :

- sur quels critères la mairie a attribué le projet à « Office Santé » ;

- Pourquoi le projet n'est-il pas, comme prévu par la précédente municipalité, près des écoles ou sur la partie en terre du Parking Foch ?
- Pense que la suppression de 14 places de parking sera problématique car les professionnels de santé et les futurs patients devront se garer à proximité ;
- Pense que le projet situé en zone Ue au PLU (zone autorisant des projets de service public) sera en fait réalisé par un promoteur privé et que cela est incohérent.

Visite de M . M. BALESTRA pour Mme SGARAMELLA

Est venu se renseigner car Mme Sgaramella, qui est une voisine immédiate du parking, s'inquiète de ce projet mitoyen avec sa parcelle, craint que ce projet n'entraîne des nuisances pour sa maison : hauteur du bâtiment, bruit des travaux et risque de fissures de sa maison ...

Visite de Mme FOURNIER-NERI

Pense que :

- la maison de santé sera une aide précieuse pour les professionnels de santé ;
- l'emplacement proposé n'est pas le meilleur et que l'autre extrémité du parking Foch (sur la partie en terre) aurait été plus appropriée et plus esthétique ;
- un endettement sur 60 ans est une lourde dette à supporter.

Visite de Mme CACHERA

Pense que :

- le projet a pour but de permettre une promotion immobilière qui n'a pas fait l'objet de mise en concurrence...et qu'il n'est pas nécessaire ;
- que la maison médicale de Camp Ferrat est très proche et avec une grande offre de soins (de 9 h à 22h).

Et se demande s'il y a eu appel d'offre pour l'attribution de la création de la MSP.

Visite de M.et Mme BLOCH

Sont venus se renseigner sur le projet car ils viennent de signer un compromis pour un achat à proximité du parking Foch.

A 12h, le CE clôture l'enquête.

Commentaire CE

Peu de personnes ont donc manifesté leur opposition au projet. Actuellement, partout en France, soucieuses de mettre en équilibre la demande de soins de la population vieillissante et l'offre souvent déficiente, les communes créent des maisons de santé afin de répondre aux besoins des patients mais aussi des médecins qui souhaitent exercer dans des cabinets de groupe afin de mieux assurer la continuité des soins.

L'inquiétude de certaines personnes concernant notamment le coût de l'opération (cf. PV des observations annexé) vient probablement de l'annonce faite lors de la réunion publique du 15 avril 2024 et reprise dans Var Matin concernant le « rachat de trois cellules de la MSP à l'aide d'un prêt sur 60 ans à la banque des Territoires ».

Mais en réalité (cf. mémoire en réponse du maire), la mairie recevra des subventions telles qu'il ne restera que 198 000€ à la charge de la commune et qui seront compensés par la vente de la parcelle au promoteur (prix de vente fixé par les Domaines puisqu'il s'agit d'un bien public).

Quant à la problématique des places de parking, elle ne paraît guère dimensionnante.

Conclusion

Les contacts, confiants et cordiaux, avec Monsieur le maire et le personnel de la mairie ont permis à l'enquête de se dérouler dans un climat serein et propice à l'étude du dossier.

Les conditions de travail et d'installation du CE, grâce au sens de l'hospitalité de l'équipe municipale, sont ainsi apparues optimales.

Ainsi, au terme l'enquête :

- après avoir étudié le dossier mis à la disposition du public ;
- après s'être mis la disposition du public lors des permanences programmées en vue de lui apporter les éclairages souhaités et de prendre note de ses demandes ou objections.

Les réponses apportées par Monsieur le maire du Plan de la Tour ont été prises en compte par le CE pour conduire son analyse, lui permettant ainsi de rendre ses « Avis et conclusions motivées » en toute connaissance de cause.

Ces documents finaux sont joints à ce rapport en application de la réglementation relative aux enquêtes publiques.

Fait à TRANS en PROVENCE, 30 octobre 2024

Marie-Christine RAVIART- BERNARD
Commissaire enquêteur



ANNEXE 1

Enquête publique relative au projet de déclassement d'une emprise de 568 m² du parking Foch en vue d'une cession pour le projet de maison de santé

PROCES VERBAL SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Remis le
A Monsieur le Maire du Plan de La Tour le 9 octobre 2024

L'enquête publique a été organisée du 18 septembre au 7 octobre 2024 dans le cadre du déclassement d'une emprise de 568 m² du parking Foch en vue d'une cession pour le projet de maison de santé.

Cette synthèse, remise au pétitionnaire dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, rend compte de manière exhaustive des différentes interventions du public, qu'elles soient écrites ou orales.

Il appartient au pétitionnaire de prendre connaissance de ces observations/questions et d'y apporter les réponses qu'il souhaitera dans le délai de quinze jours qui suit la date de remise de ce PV, afin que l'avis et les conclusions du CE puissent être rédigées en toute connaissance de cause.

*
* *

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il convient de souligner en préambule que seules 12 personnes se sont manifestées, 11 se sont déplacées et une personne a envoyé un courrier postal.

Peu de personnes ont estimé devoir noter leurs remarques dans le registre des observations, la plupart des requêtes ont été faites oralement auprès du commissaire enquêteur et toutes sont répertoriées dans l'appendice ci-joint.

Plusieurs personnes ont fait part de leur opposition au projet, estimant qu'une maison de santé n'est pas nécessaire sur la commune, du fait de la proximité de Ste Maxime. Le déclassement de 14 places de parking leur semble aussi problématique du fait de la saturation des parkings existants en été et les jours de marché, et ces personnes se demandent si des places de stationnement seront réservées aux professionnels de santé et aux ambulances.

Une personne pense que vendre un bien public à un promoteur immobilier, qui réalisera la maison de santé, n'est pas compatible avec la zone Ue.

Questions du commissaire enquêteur

Quelles sont les arguments de la commune en réponse à ces différentes remarques ?

Les places de parking supprimées seront-elles compensées par la création de places ?

Y aura-t-il des emplacements réservés pour les professionnels de santé et les ambulances ?

Le projet aura-t-il un impact sur l'endettement de la commune ?

*
* *

Le 9 octobre 2024
Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire Enquêteur



APPENDICE

TABLEAU DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES DEPOSEES

Identité	Résumé des observations déposées	Réponse de la Commune
<p>1 Mme Delamare</p>	<p>Pense que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le déclassement de 14 places de parking (auxquelles viendront s'ajouter les places supprimées en cas de construction d'une maison des assistantes maternelles) pose un problème car les parkings de la commune sont saturés en été et les jours de marché ; - tous les professionnels de santé sont accessibles à environ 5 km ; - les ambulanciers et le coach sportif ne sont pas du domaine « médical » au même titre que les médecins ; - le bus du CCAS est suffisant pour emmener les plantourians consulter à Ste Maxime ; - le coût est trop élevé pour que les médecins puissent s'installer (480 000 € ???). <p>Et estime que cette maison de santé n'est vraiment pas nécessaire.</p>	
<p>2 Mme Rambert</p>	<p>Voisine immédiate du parking :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'inquiète de la disparition des places de parking ; - craint les problèmes de vis-à-vis et de perte d'ensoleillement ; - pense qu'il serait préférable d'utiliser les locaux de la maison de la culture pour y installer les médecins ; - se demande si ce projet permettra à la pharmacie d'offrir une meilleure offre de service en matière d'ouverture. 	
<p>3 Mme Carion</p>	<p>Pense qu'il est dommage de vendre un bien public et se demande si 14 places de parking seront créées pour remplacer celles perdues.</p>	
<p>4 Mme Periola</p>	<p>Pense que Le Plan de la Tour n'est pas un désert médical, que la maison de santé n'est pas nécessaire et qu'il y a le bus pour emmener les patients consulter à Ste Maxime.</p>	

<p>5 M. Muller et M. Le Milon</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sont opposés à la suppression des 14 places de parking et se demandent s'il y aura des emplacements réservés aux professionnels de santé et aux ambulances. - Pensent que la création de la maison de santé entrainera un besoin accru de places pour les professionnels de santé eux-mêmes et aussi pour les patients. 	
<p>6 M. Balestra pour Mme Sgaramella</p>	<p>S'inquiète de ce projet mitoyen avec sa parcelle , craint que ce projet n'entraîne des nuisances pour sa maison : hauteur du bâtiment, bruit des travaux et risque de fissures de sa maison ...</p>	
<p>7 Mme Fournier- Neri</p>	<p>Pense que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maison de santé sera une aide précieuse pour les professionnels de santé ; - l'emplacement proposé n'est pas le meilleur et que l'autre extrémité du parking Foch (sur la partie en terre) aurait été plus appropriée ; - un endettement sur 60 ans est une lourde dette à supporter. 	
<p>8 Mme Cachera</p>	<p>Pense que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet a pour but de permettre une promotion immobilière qui n'a pas fait l'objet de mise en concurrence...et qu'il n'est pas nécessaire ; - que la maison médicale de Camp Ferrat est très proche et avec une grande offre de soins (de 9 h à 22h). <p>Et se demande s'il y a eu appel d'offre pour l'attribution de la création de la MSP</p>	
<p>9 M. et Mme Bloch</p>	<p>Sont venus se renseigner sur le projet car ils viennent de signer un compromis pour un achat à proximité du parking Foch.</p>	
<p>10 Anonyme Courrier reçu en mairie le 2 octobre</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se demande sur quels critères la mairie a attribué le projet à « Office Santé ». - Pourquoi le projet n'est-il pas , comme prévu par la précédente municipalité, près des écoles ou sur la partie en terre du Parking Foch ? - Pense que la suppression de 14 places de parking sera problématique car les professionnels de santé et les futurs patients devront se garer à proximité ; - Pense que le projet situé en zone Ue au PLU (zone autorisant des projets de service public) sera en fait réalisé par un promoteur privé et que cela est incohérent. 	

ANNEXE 2

Enquête publique relative au projet de déclassement d'une emprise de 568 m² du parking Foch en vue d'une cession pour le projet de maison de santé

Réponses de la commune

1. Observations de Mme DELAMARE :

Réponse 1A – Suppression des places de stationnement

L'aménagement du parking Foch en terre, réalisé en 2023, a permis de créer 14 places de stationnement supplémentaires, venant compenser les places de stationnement supprimées par la construction de la future MSP.

Par ailleurs, le projet d'aménagement de la parcelle communale cadastrée D n°1821, d'une superficie de 733 m², sur le même modèle que le parking Foch en terre, permettra de créer une vingtaine de places supplémentaires. Ce parking est situé à moins de 150 mètres de la future MSP avec un cheminement piétonnier existant jusqu'audit bâtiment.

Concernant le projet de maison d'assistantes maternelles (MAM), il n'est pas situé dans le secteur de la MSP et son emplacement ne supprimera aucune place de stationnement.

En résumé :

Nombre de places perdues : 14

Nombre de places créées : 34

Nombre de places supplémentaires : 20

Réponse 1B – Professionnels de santé sur Sainte-Maxime

Les professionnels de santé sont en effet accessibles à environ 5 km, dans la zone des Moulins sur la commune de Sainte-Maxime. TOUTEFOIS, les objectifs de la commune, à travers la création de la MSP, sont notamment de :

- *pérenniser l'offre de soins existante en accompagnant les professionnels de santé en place,*
- *encourager l'exercice de groupe dans des locaux répondant aux normes réglementaires en matière de sécurité et accessibilité,*
- *répondre à la demande des jeunes praticiens de travailler en groupe.*

La création de la MSP est indispensable au *maintien des services de santé de proximité existants* et permettra de réduire les déplacements pendulaires entre Le Plan de la Tour et Sainte-Maxime, dont le réseau routier est fortement encombré en période estivale.

Réponse 1C – Ambulanciers et coach sportif

Il est important de distinguer l'entité porteuse de la MSP et le bâtiment en lui-même.

En effet, l'entité MSP est une équipe de soins primaires regroupant au moins 2 médecins généralistes et 1 professionnel paramédical, ayant un projet de santé commun, ce qui est le cas dans notre présent projet, à travers la SISA de l'alliance thérapeutique du Golfe.

En ce qui concerne le bâtiment, situé en zone UE du PLU, à destination de services publics ou d'intérêt collectif, il pourra accueillir d'autres professionnels dans la limite des activités listées dans la clause de

restriction d'affectation prévue dans la promesse de vente, qui sera présentée au conseil municipal de novembre prochain, à savoir des « activités médicales et paramédicales, professionnelles ou commerciales en lien avec la santé, sport santé, service de santé, bien-être, activité de crèche, matériel médical et médico-social ».

Les ambulanciers sont considérés comme des professionnels de santé paramédicaux ; ils sont d'ailleurs rattachés au Ministère de la santé et de l'accès aux soins. Le coach sportif santé entre également dans le cadre des activités précitées.

Réponse 1D – Bus CCAS

Seuls les bénéficiaires du CCAS peuvent bénéficier de ce bus de transport.

Réponse 1E – Coût du projet

La commune a fait le choix de vendre l'emprise de terrain de la future MSP à une société spécialisée dans la construction de maisons de santé pour éviter un endettement trop important. A ce jour, la commune envisage uniquement d'acheter dans ce bâtiment des locaux dédiés notamment à la médecine générale. Le plan de financement pour l'acquisition de ces locaux laisserait un reste à charge pour la commune d'environ 198 000 euros qui seront compensés par la vente du terrain.

2. Observations de Mme RAMBERT :

Réponse 2A – Suppression des places de parking

Voir réponse 1A.

Réponse 2B – Problèmes de vis-à-vis et perte ensoleillement

Les contraintes liées au voisinage ont été prises en compte lors de l'élaboration du projet.

Le permis de construire de la MSP, tel qu'il a été approuvé par arrêté en date du 08/10/2024, prévoit un bâtiment sur 2 niveaux, sans vis-à-vis directs avec la propriété de Madame RAMBERT.

Le bâtiment de la MSP (hormis le local poubelles en RdC) est situé avec un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives, ce recul étant en nature d'espaces verts.

La distance entre le bâtiment de la MSP et l'habitation de Madame RAMBERT est de *plus de 19 mètres*.

Réponse 2C – Utilisation des locaux de la maison de la culture

Le bâtiment devant accueillir la maison de la culture a fait l'objet d'une *acquisition par préemption* pour un projet bien défini, à savoir un lieu dédié à l'art et à la culture. La commune ne peut pas réaliser un autre projet dans ces locaux.

Réponse 2D – Meilleure offre de services de la pharmacie

La commune ne peut s'avancer sur ce point. Toutefois, la pharmacie sera propriétaire des locaux. Il est donc raisonnable de penser que tout sera mis en œuvre pour élargir l'offre de services.

3. Observations de Mme CARION :

Voir observations 1A et 1E.

4. Observations de Mme PERIOLA :

Le territoire de la commune est en *Zone Action Complémentaire* selon le zonage Médecins défini par l'ARS. La commune du Plan de la Tour compte aujourd'hui 2 médecins généralistes soit un médecin pour 1 523 habitants, sachant que l'un des médecins généralistes partira prochainement à la retraite.

Sur la nécessité de la MSP et l'utilisation du bus : voir observations 1B et 1D.

5. Observations de Messieurs MULLER et LE MILON :

Réponse 5A – Suppression des places de stationnement

Voir réponse 1A.

Il n'est pas prévu de créer des emplacements réservés pour les professionnels de santé et les ambulanciers. Les ambulances ne seront pas stationnées à proximité des locaux de la MSP. Elles sont à disposition des chauffeurs, remisées à leur domicile.

Réponse 5B – Besoin accru de places de stationnement

Comme évoqué plus haut (réponse 1B), la MSP a pour objectif de regrouper des professionnels de santé, dont la plupart exercent déjà en centre-village. La MSP ne va pas créer un besoin « accru » de places de stationnement.

6. Observations de M. BALESTRA et Mme SGARAMELLA :

Les travaux seront réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur.

7. Observations de Mme FOURNIER-NERI :

Réponse 7A – Aide précieuse pour les professionnels de santé

Voir réponse 1B.

Réponse 7B – Emplacement

La commune n'a pas envisagé de construire la MSP sur la partie en terre du parking Foch, pour les deux raisons principales suivantes :

- Parking récemment aménagé avec un projet de végétalisation en 2025,
- Perte importante de places de stationnement sans possibilité de les compenser.

L'emplacement actuel de la MSP, en aléa faible pour le ruissellement, a été validé par les services de la DDTM (Préfecture du Var).

Réponse 7C – Endettement sur 60 ans

La construction et le financement du bâtiment ne seront pas portés par la commune.

La commune s'engage simplement à acquérir des locaux à destination de la médecine générale, avec un plan de financement (voir réponse 1E) qui ne nécessitera pas d'emprunt sur 60 ans !

8. Observations de Mme CACHERA :

Réponse 8A – Absence de mise en concurrence pour la vente du terrain

La commune n'a pas l'obligation de faire précéder la vente d'un terrain d'une mise en concurrence préalable. La commune est assistée d'un Notaire spécialisé en droit public. La promesse de vente sera présentée au conseil municipal de novembre prochain.

Réponse 8B – Maison médicale de Camp Ferrat (Sainte-Maxime)

La commune souhaite conserver les professionnels de santé existants sur son territoire. Le centre médical de Sainte-Maxime est constitué d'une équipe médicale, mais sans médecin « attitré » comme le serait un médecin de famille. Ce n'est pas ce que souhaite la commune pour ses administrés.

Réponse 8C – Appel d'offres MSP

Pour la construction du bâtiment, la commune n'est pas Maître d'ouvrage des travaux. Le choix des entreprises sera effectué par Office Santé.

9. Observations de M. et Mme BLOCH :

Ces personnes envisagent d'acquérir un bien dans la résidence l'Ecrin Vert, située 36 rue Jean Jaurès, à une centaine de mètres de la MSP. Ils ne sont pas directement concernés par ce projet.

10. Observations d'un anonyme :

Réponse 10A – Choix Office Santé :

La commune a été démarché par Office Santé en avril 2023.

En parallèle, la commune a contacté un autre prestataire, proposant le même type de prestations, sans succès.

La commune a rencontré les représentants d'Office Santé, qui ont répondu aux attentes de la commune. A noter que la Banque des Territoires est actionnaire à 49% de la Foncière Office Santé Territoires, ce qui a permis de « rassurer » les élus sur le sérieux de cette société.

Une lettre de mission a été signée avec Office Santé pour recenser les besoins, contraintes et désirs des professionnels de santé exerçant sur le territoire de la commune. Le montant de cette prestation ne nécessitait pas une mise en concurrence au regard du code de la commande publique.

Ensuite, comme cela a été évoqué plus haut, la commune est libre de vendre un terrain sans mise en concurrence.

Réponse 10B – Emplacement de la MSP

L'emplacement de la future MSP a été validé par les services de la DDTM.

L'emplacement sur la partie en terre du Parking Foch n'a pas été retenu pour les raisons évoquées plus haut (voir réponse 7B).

En ce qui concerne l'emplacement situé près des écoles, il n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :

- Géographique : volonté de construire la MSP en plein cœur du village, dans un secteur facilement accessible par les réseaux routier et piétonnier.
- Saturation des parkings situés à proximité.

Réponse 10C – Suppression des places de stationnement

Voir réponse 1A.

Réponse 10D – Zone UE

En zone UE, sont admises toutes constructions à condition qu'elles soient à destination de *services publics ou d'intérêt collectif*, ce qui est le cas de la MSP.

Concernant la construction du bâtiment par un promoteur privé pour les raisons évoquées plus haut (voir réponse 1A), une clause de restriction d'affectation est prévue dans la promesse de vente *pour assurer le maintien de l'affectation du bâtiment et l'objectif d'intérêt général à l'origine du projet, à savoir préserver l'objectif de maintien d'une offre de santé existante sur le territoire communal et lutter contre la désertification des professionnels de santé.*

Fait au PLAN DE LA TOUR, le 21 octobre 2024



Laurent GIUBERGIA