

LA TRIBUNE

de L' A.D.R.E.R

Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel
14 avenue des Anglais 83820 Rayol-Canadel sur mer

www.adrer.org

Déclaration de Création de l'association N° W831000987 du 21 février 2010 publiée au JO de la République le 27 mars 2010

La campagne des élections municipales se termine, après quatre mois et demi, mais c'est depuis plus de quatre ans que l'ADRER joue son rôle de réservoir à idées pour l'amélioration du village et lui assurer un développement économique créateur de richesses et d'emplois, de manière réfléchie et équilibrée, dans le prolongement de sa vocation. L'ADRER a formulé de nombreuses propositions, élaboré des projets, communiqué dans ses réunions publiques, dans ses "Tribunes", dans des communications et lettres ouvertes. Comment se positionnent les programmes des candidats par rapport aux contributions de l'ADRER ? Une mise en parallèle est possible.

C'est l'objectif de ce numéro 25 de la Tribune de l'ADRER (le lecteur souhaitant prendre connaissance du résumé des deux programmes les trouvera dans un document séparé).

Lors de l'élection municipale du 23 mars prochain, deux listes de 15 candidats seront en présence :

- " Notre Parti, le village et son Domaine " - tête de liste Jean BOUCHARD
- " Ensemble pour notre commune " - tête de liste Jean PLENAT

Les documents de campagne, qui nous sont parvenus des deux listes, ont été communiqués à nos adhérents au fur et à mesure. Les deux candidats ont tenu chacun deux réunions publiques, l'une au début de la campagne, l'autre vers la fin, et plusieurs réunions thématiques en fonction des quartiers (Canadel, Pramousquier), des professions (commerçants, artisans...), des centres d'intérêt (associations, parents d'élèves...). Chaque programme a traité de l'ensemble des sujets intéressant la population.

Au dernier moment une troisième liste s'est mise sur les rangs, composée de deux candidats : "Eden du Rayol ", tête de liste Robert MAILLET. Cette liste est intéressée par le seul devenir de la Tessonnière.

Les deux premières listes ont détaillé dans leurs programmes respectifs, les options qu'elles comptaient prendre. Leur différence réside dans la précision des actions envisagées, les nuances apportées et les incertitudes révélées par l'état qui est fait d'études à réaliser ou d'autorisations à obtenir.

Il faut préciser que la liste "Bouchard " a fait évoluer son programme au fur et à mesure que la liste "PLENAT" révélait le sien.

Par rapport aux réflexions, que notre association a menées depuis quatre ans, on peut souligner des points d'accords et de divergences entre les deux listes.

1 Le constat de départ – l'état de la commune.

Si la liste PLENAT, en s'appuyant sur le diagnostic du PLU rejeté, souligne, que la commune dépérit depuis 20 ans et qu'il y a lieu de la revivifier de toutes les manières possibles, la liste BOUCHARD nie cette observation partagée par tous les habitants et confirmée par la fermeture de classes, la disparition du médecin et du dentiste et de plusieurs commerces, en s'appuyant sur l'inexactitude des statistiques de l'INSEE liées à des recensements de population, qui auraient été mal réalisés.

NB: L'ADRER réaffirme que la commune a besoin d'un programme capable de la revitaliser

LA TRIBUNE

de L' A.D.R.E.R

2 L'opération " Cœur de village " (Le projet de la municipalité sur le terrain de la pharmacie)

- La liste Bouchard fait sien ce projet et souhaite le réaliser au plus vite.
Ce projet consiste à vendre ce terrain à un promoteur privé, chargé de construire deux bâtiments, l'un privé, de 10 logements situés en hauteur et loin de la route avec parkings souterrains, caves et jardin privé ; l'autre de 8 logements situés en bordure de la RD 559 avec parking au sol, sans caves ni dégagement, qui seront remis à la commune après la construction. Au rez- de-chaussée de ce 2nd bâtiment, "un pôle santé " comprenant l'officine, un local pour le médecin et une infirmière restera la propriété du promoteur, qui de par sa profession le vendra pour se débarrasser de la gestion de cette copropriété.
Dans cette option, la commune perd le terrain, les murs et le montant du loyer de la nouvelle pharmacie et la propriété du cabinet médical (ce qui ne facilitera pas les négociations pour trouver un médecin) et gagne 8 logements mal conçus et une soulte de 306.000€.
- La liste Plénat prévoit de reprendre le projet en construisant 10 logements pour les actifs dans la partie haute du terrain, par la voie d'un bail à construction, ce qui permet à la commune de récupérer au terme du bail (une trentaine d'années) le terrain et le bâtiment après sa remise en bon état, de conserver, en le réhabilitant le bâtiment actuel de la pharmacie et de construire un "pôle santé " pour le médecin en bordure de route.

NB: L'ADRER, qui a déposé un 2ème recours contentieux (en cours) contre un montage juridique hasardeux, est favorable à cette dernière solution.

3 La construction de logements

Les deux listes prévoient la remise en état des logements communaux en mauvais état et la réhabilitation des logements privés de l'avenue Mistral, après acceptation des propriétaires.

En ce qui concerne les logements neufs :

- La liste Plénat prévoit sur des terrains communaux :
 - 10 logements à l'arrière du terrain dit de la pharmacie ¹
 - 12 logements à l'arrière des logements de l'ensemble Paulette Gola au Canadel
 - 4 logements sur d'autres terrains communaux
 - 2 logements sur un terrain dit des 4 chemins

Soit 28 logements tous pour les actifs de la commune.

- La liste Bouchard prévoit:
 - 12 logements sur des terrains communaux à un prix de location inférieur à 10€ le m²
 - 8 logements communaux en bordure du terrain la pharmacie
 - 10 logements privés à l'arrière du terrain la pharmacie

Soit 30 logements dont 20 logements communaux et 10 logements privés. Le béton n'est pas là ou l'on croit.

NB: L'ADRER privilégie le programme de la 1ere liste

¹ Parcelle cadastrale AP 100

LA TRIBUNE

de L' A.D.R.E.R

4 Les terrains de la Tessonnière

La reprise obligatoire du PLU va conduire à affecter les terrains de la Tessonnière, actuellement non affectés au POS, soit en zone urbaine(U), soit en zone naturelle(N), soit en zone d'urbanisation future (AU) ou en zone agricole (A). Ces terrains ont plusieurs spécificités:

- Ils ont été urbanisés (voiries et réseaux divers) par le promoteur de l'opération
- Trois propriétaires ont eu le droit de construire avant les décisions de la justice
- Une quinzaine de propriétaires, après que leur permis de construire ait été accordé par la commune et annulé par le Préfet, n'ont jamais été indemnisés pour l'achat d'un terrain déclaré comme étant constructible au moment de sa vente.
- Le reste des propriétaires ont acquis par adjudication ordonnancée par le promoteur des terrains inconstructibles.
- Facilement accessibles, toute la zone s'est beaucoup dégradée

Dans le cadre du futur PLU qui doit être remis en étude, les trois listes ont trois positions différentes :

- La liste Bouchard prévoit de classer tous les terrains en zone naturelle (N)
- La liste Maillet préconise de classer tous les terrains en zone urbanisable immédiatement (U)
- La liste Plénat a une position intermédiaire (AU) ni toute naturelle ni toute urbaine considérant, qu'une discussion approfondie devra être engagée avec les propriétaires pour définir l'aménagement de l'ensemble de ces terrains.

NB: c'est cette dernière position que notre association préconise depuis sa création.

Conclusion

Nous avons ressenti d'un côté une véritable volonté de "faire" malgré les obstacles qui seront rencontrés, notamment sur l'aménagement des plages (liste Plénat) et de l'autre la mise en avant de nombreuses études à mener et d'autorisations à obtenir comme autant de freins à la réalisation des projets (liste Bouchard). On observera de surcroît deux propositions de la liste Plénat : le jumelage avec des communes du nord de l'Europe afin d'attirer des touristes pendant la saison creuse et le "Pôle Nature" sur le terrain de l'ancienne carrière pour y accueillir de nouvelles activités. Enfin, la liste Plénat planifie ses projets, ce qui n'est pas le cas de l'autre liste.

Les électeurs, enfin, devront se faire leur propre opinion sur la capacité des équipes en présence à mettre en œuvre leur programme, observation faite de la présence sur la liste Bouchard de quatre anciens adjoints de la municipalité sortante.

Nous vous engageons vivement, si vous êtes inscrits sur la liste électorale de Rayol-Canadel à voter le 23 mars et si besoin est le 30 mars ou de vous faire représenter par un électeur de la commune présent à ces deux dates.

LA TRIBUNE

de L' A.D.R.E.R