



**ADNER**

**Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel**

Rayol Park 83820 Rayol-Canadel sur Mer, [www.adner.fr](http://www.adner.fr)

**Monsieur Philippe Saint-André**

Conseiller municipal

Mairie du Rayol-Canadel

Place Giudicelli

83820 Rayol Canadel

OBJET : Réflexions par rapport au projet d'OAP centre village dit "des Tennis"

Rayol-Canadel le 21 janvier 2021

Monsieur le Conseiller,

Notre association a pu bénéficier de 4 présentations sur le projet d'aménagement du cœur du village (Novembre 2018, Mars 2019, Novembre 2020 et janvier 2021). Nous en retenons les éléments essentiels du programme: une maison pour les seniors, un parking une vaste esplanade, des logements communaux et des logements pour accession à la propriété.

En novembre 2020, le projet a été présenté aux associations : ADNER, Commerçants et AARC. C'est un projet conforme au PLU qui a évolué au cours des négociations avec la municipalité, les propriétaires des terrains de tennis et le futur acquéreur.

En conclusion de cette présentation, la Municipalité a demandé aux associations de réfléchir sur les améliorations et propositions afin de faire évoluer le projet.

Le 4 janvier 2021, contrairement à la proposition de travail pour l'amélioration du projet en cours, l'AARC a présenté un projet alternatif pour le maintien des tennis :

*Une place haute au niveau de la RD 559, une place basse sur le premier tennis, avec restaurant, terrasse, esplanade, terrain de pétanque, zone vestiaires et yoga, puis 3 cours de tennis en partie basse. La maison Morel juste réhabilitée et les parkings conservés.*

L'AARC, après l'avoir proposé, refuse finalement toute demande de collaboration avec la commune. L'ADNER a donc décidé de poursuivre son propre travail sur le sujet et souhaite être tenue informée des principaux développements.

Entre les premières propositions et le projet actuel, quelques évolutions sont notables:

- agrandissement de la terrasse haute au niveau de la RD 559,
- un parking couvert pour 70 voitures
- une petite résidence senior de 15 appartements locatifs avec 1 directeur + son logement et une salle médicale, la maison Morel est détruite et 14 logements pour actifs seront construits.

La société EIFFAGE s'est portée acquéreur du terrain des tennis auprès de leur propriétaire actuel "Terre et Mer", un compromis de vente existe entre eux. La municipalité vend le terrain

Morel et récupère 5 logements pour la commune. La vente se fera lorsque le permis de construire sera accordé et purgé de tous recours.

### Réflexions et questions de l'ADRER

Nous énumérons ci-dessous, des suggestions et parfois des questions.

**L'agrandissement du trottoir le long de la RD 559 pour créer une place haute** permettant une vue dégagée vers la mer et les îles d'or est une demande que nous avons formulée plusieurs fois, arguments à l'appui. Nous confirmons que nous sommes très favorables à cette extension et nous y ajoutons une suggestion dure :

la différence de niveau entre cette place et la toiture du parking pourra être traitée en escaliers et gradins permettant d'offrir un espace convivial en complément d'activités à prévoir sur cette esplanade. L'avantage est de se dispenser d'une rambarde disgracieuse.

**L'esplanade/toiture du parking couvert.** Sur cette surface de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de nombreuses possibilités ont été évoquées par notre conseil d'administration, nous vous les détaillons :

Un terrain de pétanque à l'extrême est avec une zone ombragée (platanes muriers ou autres essences à hauteur limitée pour ne pas gêner la vue mer. Cette réalisation est fondamentale dans un village provençal. Il pourrait, après consultation, se substituer au terrain de la place Michel Goy

Une zone de buvette, cocktail, snack, ... si le PLU le permet, pourrait trouver sa place dans cet espace

On peut parfaitement prévoir un aménagement pour des concerts face aux gradins décrits plus haut et la possibilité de prévoir un cinéma de plein-air avec un écran démontable, pendant la belle saison

Des aménagements pour les enfants

Des systèmes d'ancrages pour expositions provisoires ou brocantes ou marché. (Ce qui entraîne la nécessité d'accès par véhicule léger pour la maintenance et la mise en place des installations provisoires).

Végétalisation des espaces supérieurs : zones plantées plutôt que des bacs à plantes

Quant à la capacité du parking, nous observons que plusieurs versions nous ont été communiquées: 60, 70, 80 emplacements? et soulevons quelques questions:

- Comment sera exploité ce parking, selon quel modèle économique ?
- Des places seront-elles attribuées aux logements de la zone (34 places si une place par logement) ? Des places seront-elles attribuées aux commerçants,
- Sera-t'il public ? Sous quelle forme ?
- Nous avons noté que le parking sera aéré, ventilation naturelle, poteaux-dalles et habillés de végétation, ce qui nous convient.

L'accès vertical par ascenseur: doit pouvoir être utilisé par tous et desservir la résidence senior, le rez-de-chaussée des logements, les 2 niveaux de parking, l'esplanade et la RD559. Le placer plutôt vers l'aval pour être proche de l'accès bas des logements ou en prévoir plusieurs nous semble intéressant.

La résidence senior: les 15 logements seront proposés uniquement en location pour permettre le renouvellement des occupants et ne pas avoir de logements vides ni de possibilité de spéculation/revente. Les logements seront rachetés à Eiffage par un opérateur spécialisé qui les louera.

Les logements avec accession à la propriété: s'agissant de logements bon marché, il s'agira d'éviter la spéculation pour garantir une occupation jeune toute l'année. Une solution doit être prévue.

Pour les 5 logements communaux, nous supposons qu'ils seront obtenus par la commune par un échange avec le terrain Morel. Quel en sera la nature juridique de cette transaction? Les logements seront-ils propriété de la commune? Ce point doit être réglé avant d'engager la commune sur d'autres points

Le projet s'inscrit dans la continuité des annonces et du plan local d'urbanisme. Les emprises sont conformes, y compris dans la bande au-delà des 15 m de la RD 559.

Notre association soutient le principe de ce projet et souhaite, comme indiqué plus haut, être associé à son développement autant que faire se peut dans le respect de la confidentialité si cette nécessité était avérée.

Veillez agréer Monsieur le Conseiller, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

P. COLLANGETTES

Président