ASSEMBLEE GENERALE

ASSOCIATION AMIS DU RAYOL CANADEL

13 AOUT 2025

AGENDA

LE MOT DE LA PRESIDENTE	10 mn
RAPPORT FINANCIER	10 mn
NOUVEAU CA	15 mn
DOSSIERS DIVERS	15 mn
CŒUR DE VILLAGE	20 mn
ECHANGES	15 mn

AGENDA

LE MOT DE LA PRESIDENTE	10 mn
RAPPORT FINANCIER	10 mn
NOUVEAU CA	15 mn
DOSSIERS DIVERS	15 mn
CŒUR DE VILLAGE	20 mn
ECHANGES	15 mn

AGENDA

LE MOT DE LA PRESIDENTE	10 mn
RAPPORT FINANCIER	10 mn
NOUVEAU CA	15 mn
DOSSIERS DIVERS	15 mn
CŒUR DE VILLAGE	20 mn
ECHANGES	15 mn

Budget 2024

	2021	2022	2023	2024
Journaux/ abonnement	424,60	745,00	210,00	210,00
Assurance	122,02	121,74	127,24	137,48
Frais de Fonctionnement	3 586,90	1 977,44	1 088,33	741,88
Exceptionnel*	372,80	3 500,00	1 050,00	1 600,00
Total	**4 506,32**	**6 344,18**	**2 475,57**	**2 689,36**
*		***Paysagiste + don Ukraine***	***Avocat***	***Don Domaine + Avocat***

Nos ressources

	2021	2022	2023	2024
Cotisations	5 020,00	4 035,00	3 475,00	2 500,00
Livret A	25 601,69	25 953,69	26 710,66	27 511,97
Intérêts		*352,00*	*756,97*	*801,31*
Livret	51,24	51,34	51,60	51,85
Intérêts		*0,25*	*0,25*	*0,25*
Solde Bancaire	3 960,96	1 651,78	2 675,21	2 485,85
Total	**34 633,89**	**31 691,81**	**32 912,47**	**32 549,67**

Résultat 2024

	2021	2022	2023	2024
Total recettes	5 147,39	4 387,25	4 232,22	3 301,56
Total Dépenses	4 506,32	6 344,18	2 475,57	2 689,36
Résultats	**641,07**	**-1 956,93**	**1 756,65**	**612,20**

AGENDA

LE MOT DE LA PRESIDENTE	10 mn
RAPPORT FINANCIER	10 mn
NOUVEAU CA	15 mn
DOSSIERS DIVERS	15 mn
CŒUR DE VILLAGE	20 mn
ECHANGES	15 mn

SOPHIE **GANGUET SARAZIN**
PRÉSIDENTE

JOSEPH **CHAFEY**
VICE PRÉSIDENT

VINCENT **COPIE**
TRÉSORIER

JOSEPHA **SARAZIN**
SECRÉTAIRE GÉNÉRALE

SÉBASTIEN **GIVELET**
ADMINISTRATEUR

BÉNÉDICTE **REY**
ADMINISTRATEUR

CAROLINE **BURIDARD**
ADMINISTRATEUR

to be completed

ANNE **BELHEUR**
ADMINISTRATEUR

KOUKLA **DORANGE - MACLEHOSE**
ADMINISTRATEUR

Nouveau Conseil d'Administration

Retrouvez leurs bios sur www.amisdurayolcanadel.fr

AGENDA

LE MOT DE LA PRESIDENTE	10 mn
RAPPORT FINANCIER	10 mn
NOUVEAU CA	15 mn
DOSSIERS DIVERS	15 mn
CŒUR DE VILLAGE	20 mn
ECHANGES	15 mn

Les nouvelles règles pour les élections municipale de Mars 2026

Mode de scrutin unifié pour toutes les communes (15 Mai 2025)

- ✓ **Voter pour une liste entière**, sans rien modifier
  - **plus de possibilité de barrer ou modifier** , sinon le bulletin sera nul

- ✓ Chaque liste doit désormais comporter une alternance stricte homme-femme (une femme, un homme, une femme, etc.)
  - il doit y avoir **autant de femmes que d'hommes**

- ✓ La liste qui arrive **en tête** gagne **la moitié des sièges** au conseil municipal
  - L'autre moitié est partagée entre toutes les listes qui ont eu au moins 5 % des voix

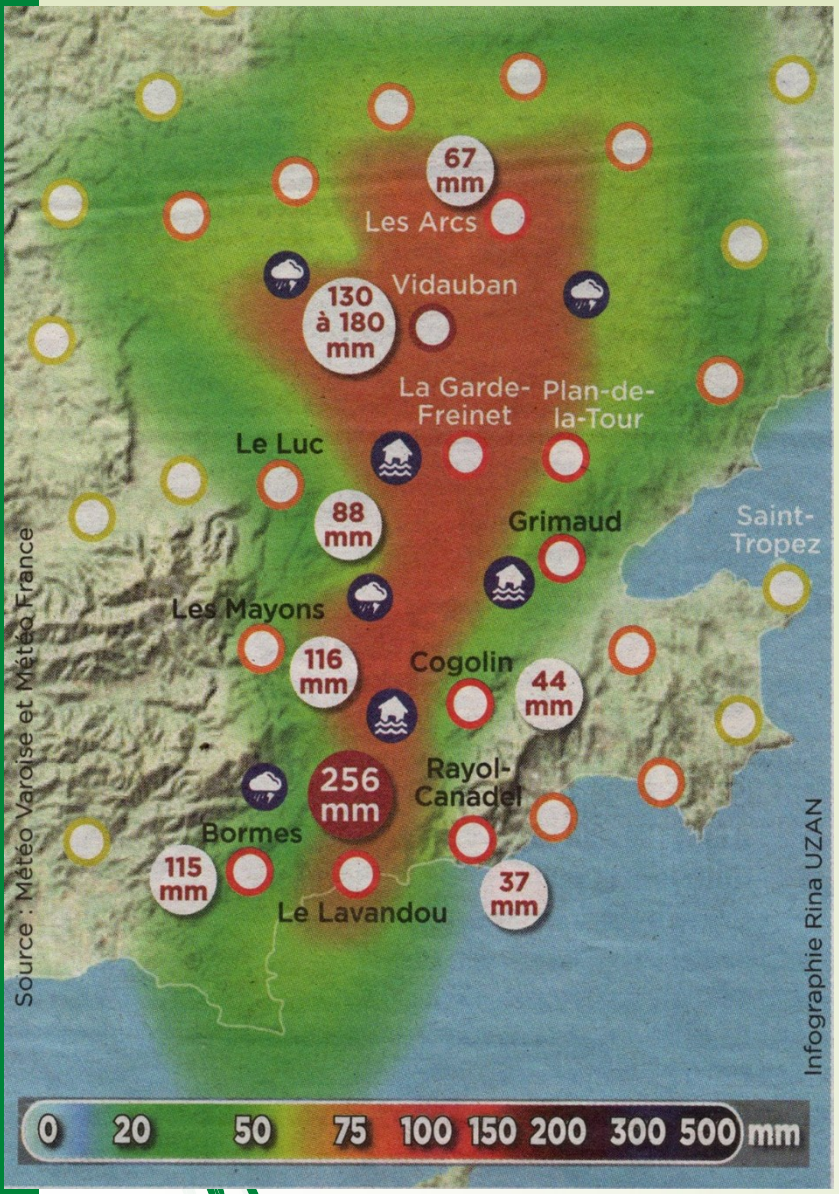
- ✓ En cas de deuxième tour
  - Les listes ayant obtenu au moins 10 % des voix au 1er tour peuvent se présenter
  - Entre 5% et 10 % les listes peuvent fusionner

Le chantier des Citrons

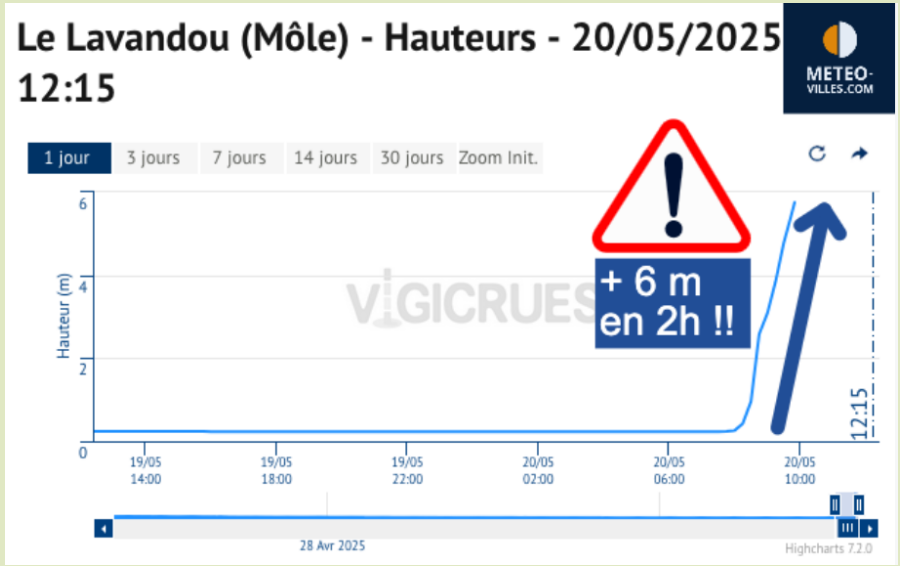
Le chantier des Citrons

- Juillet 2025 : 4 villas en cours de réalisation, un 5ème emplacement prêt à être construit
- Le site du promoteur annonce que ce programme n est plus disponible
- La Commune a accepté de leur vendre une parcelle d environ 500 m2 en vis à vis, de l'autre côté de la Voie Verte
- L'association les Amis de la Baie du Canadel (ABC) met en cause cette décision considérant qu'il est dangereux pour l'avenir que la responsabilité de la maintenance de l'entretien du système d'évacuation des eaux de pluis ne soit plus exercée par la puissance publique
- **Un recours en annulation de la vente a été déposé, début juin devant le tribunal administratif**

Ce qui a rendu l'orage de Cavalière violent : des orages quasi immobiles



- Plus de **250 mm** en **trois heures** dans le même secteur :
  - **10 fois** plus qu'une grosse averse d'été (niveau d'un cyclone tropical)
- Crue éclair dans les rues et habitations, jusqu'à **1,5 m d'eau** dans certains secteurs de Cavalière
- Le traitement des eaux usées est mis hors d'usage
- la Môle, cours d'eau local, a bondi de près de 6 m en deux heures



- **FR Alert à 11h17 sur les mobiles**
- **Les volontaires du Rayol se sont mobilisés au point de rendez-vous**

AGENDA

LE MOT DE LA PRESIDENTE	10 mn
RAPPORT FINANCIER	10 mn
NOUVEAU CA	15 mn
DOSSIERS DIVERS	15 mn
CŒUR DE VILLAGE	20 mn
ECHANGES	15 mn

« Cœur de Village », une histoire de presque 10 années

- **2016 : inscription du projet Cœur de Village au PLU**
- **2019 : révision du PLU de 2016**
- **2021 : 700 signatures contre le projet "Cœur de village"**
- **2022 : Impasse Morel : enquête publique et parcellaire en vu de préempter auprès de 3 propriétaires**
  - rappelons-nous les motifs présentés !
  - Recours lancé : toujours à l'étude par la justice
- **2023 : étude capacitaire centre village avec un comité consultatif : nombreuses réunions confidentielles à la demande de la municipalité - présence de Var Habitat**
- **2023 : parallèlement des réunions publiques ont lieu sur la révision du PLU**

AUCUN FEED BACK DE LA MAIRIE SUR L'ENSEMBLE DES PROPOSITIONS !!

2023/2024 : les opérations s'accélèrent

- 2023 : acquisition des terrains de Tennis pour 650 000 euros
- Juillet 2024 : nouveau PLU voté – aucun détail sur le « Cœur de Village »
- 10 Octobre 2024 : vote du Conseil Municipal pour vendre :
  - les terrains de Tennis : 650 000 euros pour 2838 m2
  - le terrain Morel : 690 300 euros pour 1399 m2

  } 4237 m2

- 17 Octobre 2024 : Var Habitat demande à son Conseil d'administration
  - De valider l'achat des 2 terrains en précisant que des négociations ont eu lieu avec la municipalité du Rayol et <u>obtenu une ristourne de 15 %</u> sur le terrain Morel
  - De valider le montant de l'opération valorisé à **11 584 000 euros**
    - **1 340 300 euros pour le foncier**
    - **10 243 700 euros pour les travaux et frais administratif**

Décembre 2024 : appel d'offre lancé par Var Habitat

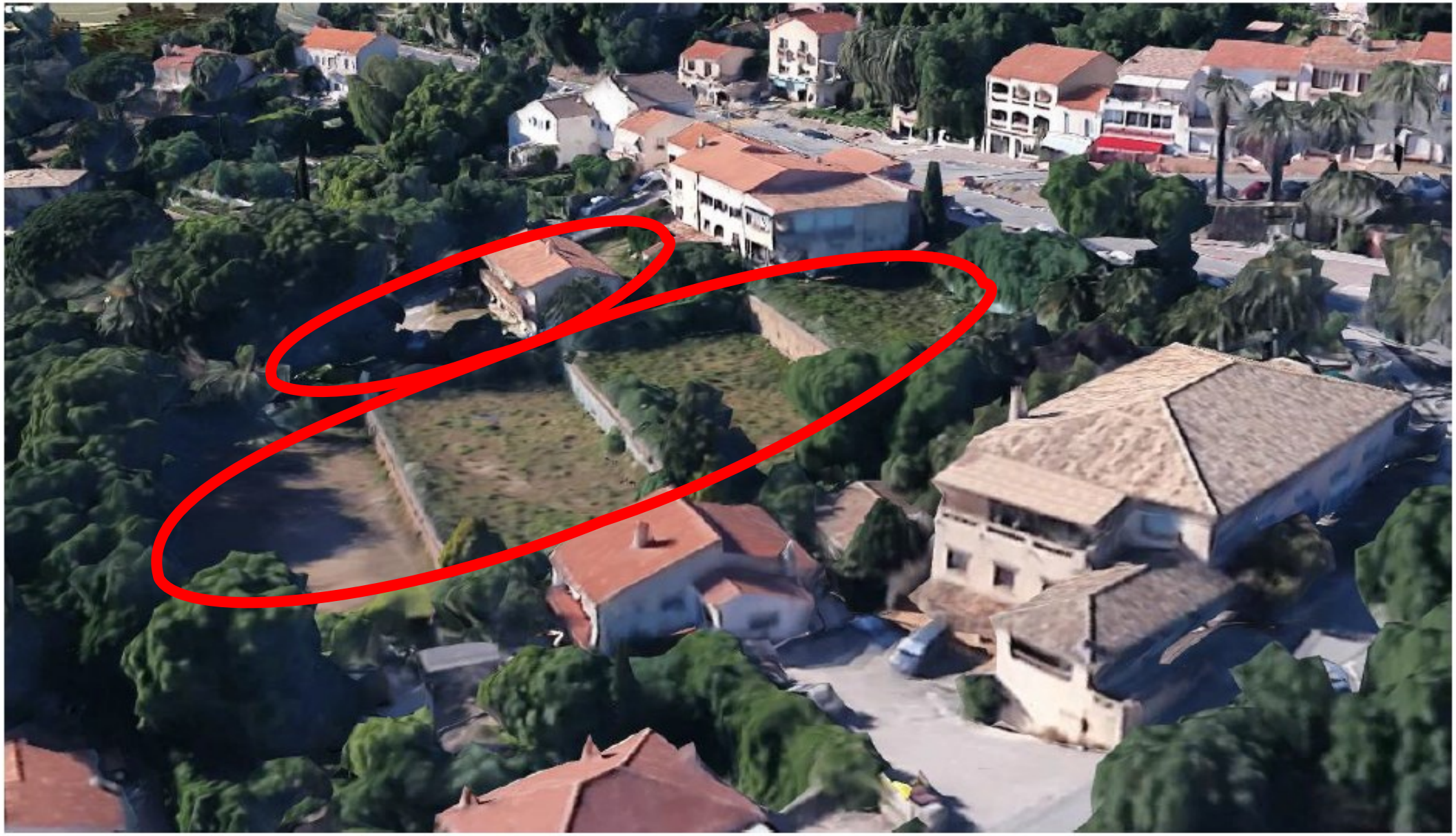
Les études géotechniques, les plans, les relevés et les rapports techniques parlent d'eux-mêmes

Avec certaines surprises, jamais présentés , dans la documentation mise à disposition

👉 **Désormais, le terrain impose sa vérité :**

- ✓ **Sans surprise le terrain est instable**
- ✓ **Le décaissement total est non négociable**
- ✓ **L'imperméabilisation est massive**
- ✓ **Les risques techniques sont bien réels**
- ✓ **Les immeubles défigurent le village**
- ✓ **Une concentration inédite de population sur 4000 m2**

Place à la réalité



Place à la réalité

On ne nous a pas tout dit !

- **une surface de 300 m2 sous l'esplanade , livrée brute, divisible**
  - ✓ pourquoi faire ?
- **30 parkings pré-équipés pour être payants, dont 6 boxables**
  - ✓ boxable = pour être vendu ?
- **Pas de climatisation ou conception bio climatique**
- **Des toitures de bâtiments accessibles au public**
  - Quid des responsabilités ? Des coûts d'assurance ? De la répartition des coûts d'entretiens ?
  - Des surfaces de facto non végétalisées
- **Une passerelle suspendue, mais pas directement depuis la place**
  - nécessite de faire une pente juste en dessous de la surface de la place

On ne nous a pas tout dit !

- **Une nécessité de revoir les écoulements pluviaux**
  - ✓ Étude rien que pour la Voie Morel existante – financement municipal ?
- **Sur la « rue Morel », 3 murs de soutènement à créer**
  - ✓ 2 à droite, 1 à gauche – financement municipal ?
- **Une étude sur la réhabilitation de la voie coté Cabane Bambou**
  - ✓ Jamais présentée
- **Le jardin public minime, tout en bas de la « rue Morel »**
  - ✓ Quid de l'accessibilité avec des poussettes ou en mobilité réduite ?avec des voitures qui
  - ✓ Quid de la dangerosité avec les voitures ?

Bétonisation massive du terrain

- une résidence senior composée exclusivement de T2 de 46 m² (16)

un immeuble en baux solidaires (les occupants achètent le bâti mais pas le terrain) (13 logements)

un troisième bâtiment dédié à des logements sociaux classiques (14 logements

55 places de parking privées

- 30 places de parking (payantes ?) sous la dalle

SURFACES DES PROGRAMMES

Locaux dédiés aux habitants/logements 300m²

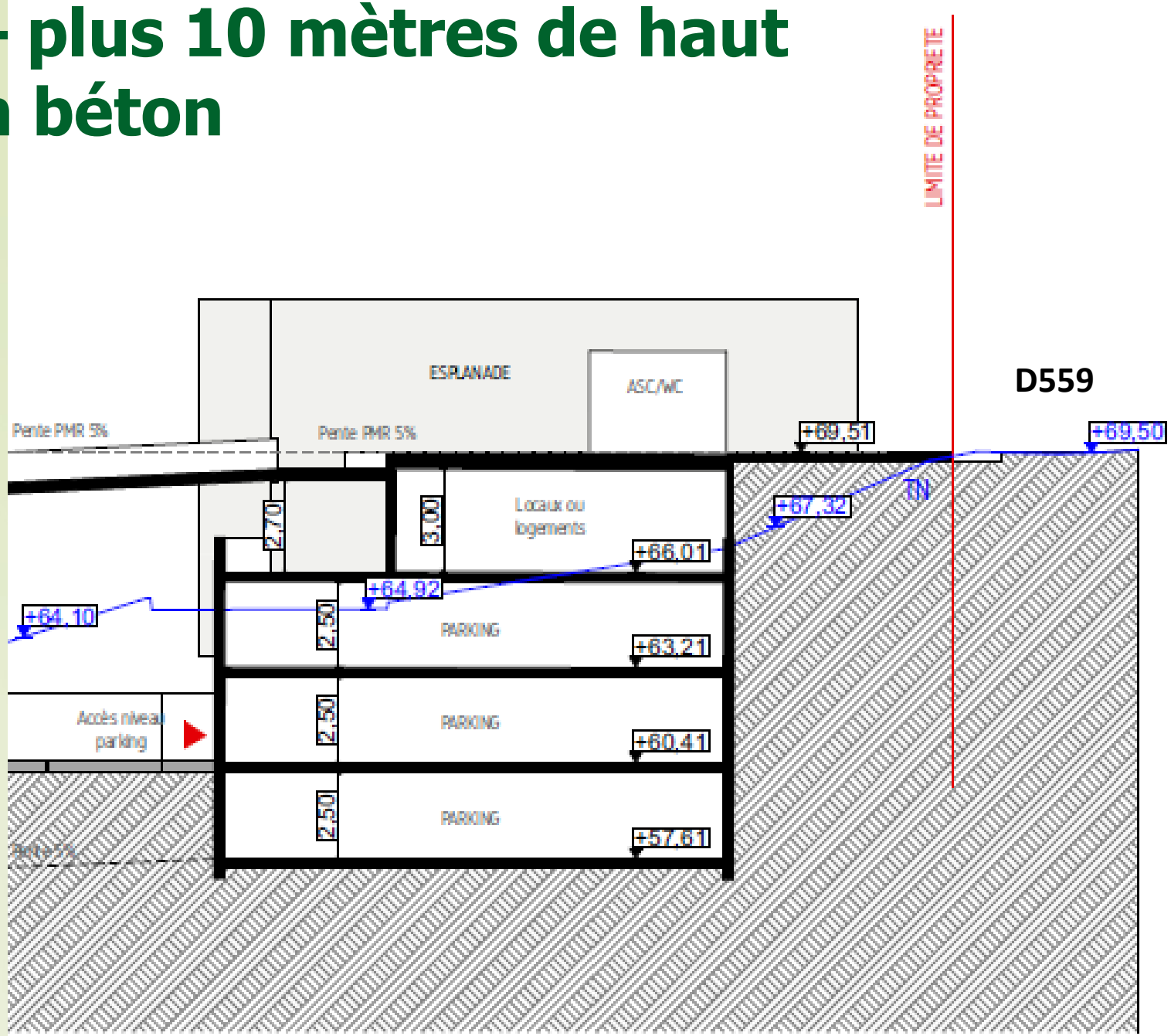
Stationnement 87 places

Résidence intergénérationelle

Surface espace résidence séniors
1 050m² SDP
Surface Salle commune Dernier niveau 200m² SDP
Surface résidence sociale
1 680m² SDP

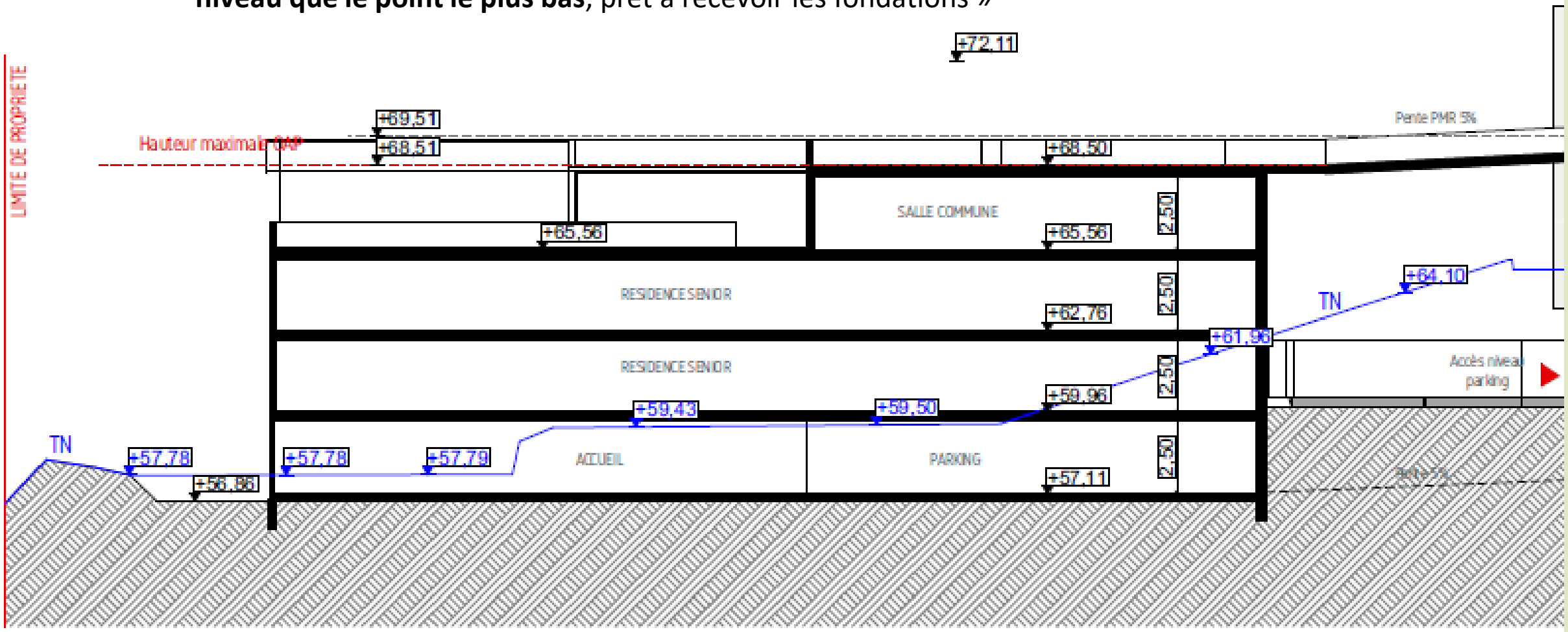
Schéma de coupe – plus 10 mètres de haut sous l'esplanade en béton

- **Décaissement complet du talus**
- **Une imperméabilisation totale et hautement technique**
- **Des murs de soutènement très renforcés pour résister et sur une grande hauteur**



Suppression des tennis sur la totalité de la hauteur, soit 12 mètres de haut minimum à décaisser pour aplanir le terrain une passerelle suspendue

« creuser et enlever les paliers (terrains de tennis) pour que tout le terrain soit **au même niveau que le point le plus bas**, prêt à recevoir les fondations »



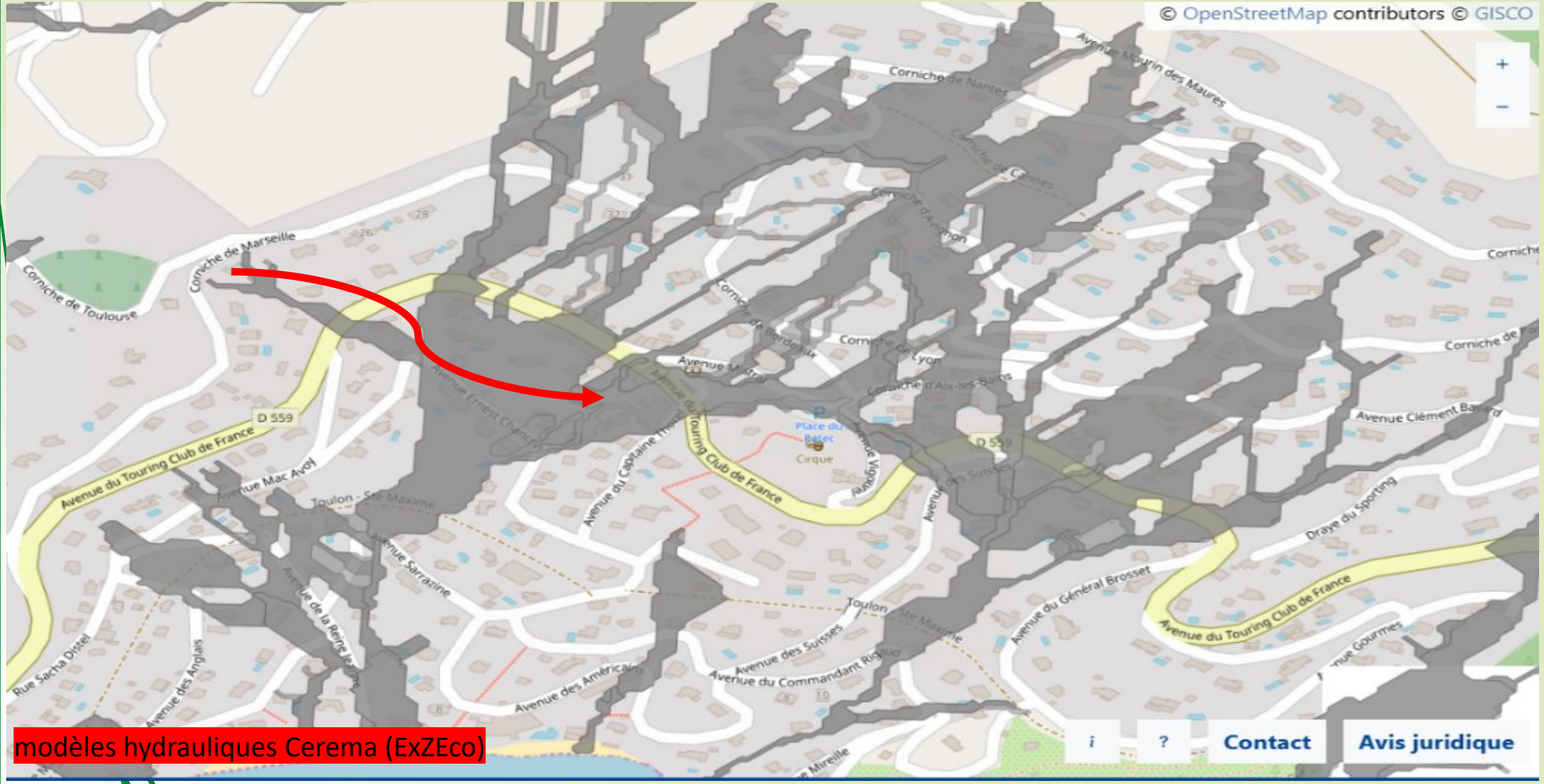
Une résidence sénior au minimum de la réglementation

Le budget reste centré sur le respect des normes minimales PMR sans suréquipements particuliers

- ✓ **uniquement des T2 de 46 m2 (minimum légal)**
- ✓ **sans climatisation (dans les appartements, option à chiffrer)**

Profil	Adapté ?	Pourquoi
Personne âgée valide	☑ Oui	Elle peut vivre normalement, l'espace est suffisant.
Personne âgée avec légère difficulté (canne, douleurs articulaires, …)	● Moyennement	Pas de salle de soin ou infirmerie Pas de personnel type aides soignants, ni de matériel médical de base
Personne en fauteuil roulant	✗ Non	Trop d'adaptations à faire pour vivre seul au Rayol
Personne en perte d'autonomie cognitive ou motrice	✗ Non	Trop de risques / pas d'équipements adaptés et de services adaptés

Des risques sur les écoulements pluviaux identifiés pour le centre village du Rayol



La mairie a réalisé une étude hydraulique du bassin versant de l'impasse Morel

- **Trop d'eau arrive au même endroit**
  - ✓ Cela représente plus de 2 000 litres par seconde en cas de très forte pluie (pluie centennale)
  - ✓ Une maison régulièrement inondée

- **Des tuyaux anciens ou mal reliés**

Solution : créer un nouveau réseau de collecte pour guider toute l'eau vers un exutoire au milieu de l'avenue Ernest Chancrin

MAIS

- **on imperméabilise le terrain voisin**
- **chaque m2 carré imperméabilisé produit 5 à 10 fois plus de ruissellement qu'1 m2 naturel**
  - ➢ on augmente le ruissellement
- **<u>La rénovation du réseau tel que prévu n'empêchera pas un débordement en cas de fortes pluies</u>**

Que voulons nous pour l'avenir ?

Un projet inadapté à l'esprit du grand jardin habité, non concerté et porteur de risques irréversibles ?

Ou bien des logements pour les habitants <u>en respectant</u>

- l'habitat diffus du Rayol
- en tenant compte du changement climatique qui s'affirme chaque jour (ZAN)
- en travaillant sur des solutions innovantes et plus légères qui existent déjà
- en concertation avec les habitants
- en gardant la maîtrise de notre patrimoine foncier

UN PROJET IMMOBILIER NE FAIT PAS LA VIE D'UN VILLAGE

Nous demandons une pause sur l'OAP actuelle et une vraie réflexion ouverte pour un projet durable et partagé

MERCI

Place à l'échange

AMIS DU RAYOL CANADEL

AMIS DU RAYOL CANADEL