



Rétrocession espace vert pollué à une ASL

Par ClairePFV

Bonjour! Je suis habitante d'un nouveau lotissement dans une petite ville dans la Drôme et future secrétaire de l'association syndicale libre du lotissement.

Nous rencontrons une problématique liée aux aménagements prévus dans notre lotissement et à la rétrocession des espaces verts. Le constructeur a validé un cahier des charges avec l'ancienne municipalité. Une fois les travaux terminés, l'ASL deviendra propriétaire des voiries et des espaces verts avec à sa charge les éclairages, l'entretien des espaces verts, la maintenance d'une station de relevage.

Dans les espaces verts, en plus des massifs dans le lotissement, nous avons un parc de 2.6 ha. Cette zone est une ancienne décharge. Le constructeur nous a informé que ce terrain n'était pas constructible. Il nous l'a présenté comme un joli parc d'agrément arboré avec une aire de passage. Le constructeur se voulait rassurant car tout avait été recouvert par beaucoup de terre et il était question d'une rétrocession à la commune.

Sauf que dernièrement nous avons vu des monticules de terre remplis de déchets anciens aux abords des dernières constructions situées autour de cette zone. Les propriétaires de ces constructions m'indiquent que tout ceci a été trouvé à moins de 50cm de profondeur.

J'ai contacté le constructeur pour l'informer qu'aucun colotis ne veut se porter acquéreur d'un tel terrain. Et il se trouve que la nouvelle municipalité ne veut pas prendre à sa charge ce parc que l'ancienne municipalité souhaitait reprendre d'après le constructeur. Nous avons plusieurs éléments qui prouvent que l'ancienne municipalité n'était pas plus engagée à reprendre ce terrain mais le constructeur nous a toujours assuré du contraire.

Aujourd'hui le constructeur me précise que le terrain n'étant pas constructible, il n'y a aucune obligation de dépollution. Les commerciaux du constructeur ont adapté leur discours pour tenter de rassurer avec plus ou moins de convictions les derniers acquéreurs.

Dernièrement un commercial aurait avancé un nouvel argument: le constructeur aurait mis un géotextile dépolluant. Après avoir consulté des experts en environnement ce géotextile dépolluant n'existe pas. Il y a tout de même un géotextile.

Nous sommes inquiets car nous avons des photos qui prouvent que le site est encore plein de déchets. Nous sommes inquiets car nous ne savons pas si nous sommes en position de refuser cette acquisition. Nous sommes inquiets car le Président élu à la première AG se trouve être le lotisseur et nous ne connaissons pas l'étendu de ses pouvoirs. Nous n'avons pas les statuts de l'ASL. Nous sommes inquiets d'autant plus que l'ASL doit ensuite rétrocéder une petite partie de ces terres à des colotis à qui il a été stipulé qu'ils ne pourraient pas faire de potager. Le constructeur me dit qu'aucun terrain n'est sur la zone de l'ancienne décharge.

Aucun diagnostic n'a été fait sur la zone. Il y aurait eu une étude faites par la commune mais je n'ai pas encore pu la récupérer. Ce terrain nous coûtera cher en entretien et taxes et il est évident que notre responsabilité pourrait être engagée en cas de problème. Pouvez-vous nous apporter votre avis sur ce dossier ? Vous en remerciant par avance.