

Robert MAILLET et les 9 autres co lotis d'origine de la ZAC de la Tessonnière : BIGOT, COUTANT (société RAYOL PARK), DEUTSCH, LELANDAIS, NAHON (SCI Montespan), POZNANSKY, RICHARD, TEBOUL (Société AB), THERMES,

Le 20 décembre 2010

Madame le Maire,

Nous sommes spoliés depuis 20 ANS (depuis nos acquisitions dans la zone de la Tessonnière) et nous n'avons pas perçu un centime d'euro malgré les différentes procédures engagées (contre l'administration - Mairie, Etat- notaire, aménageur). Nous le serons définitivement si le projet PLU en cours d'établissement aboutissait au classement de la zone de la Tessonnière en zone naturelle.

Au départ (1990 1991) nous étions près de 20 acquéreurs : certains sont décédés, d'autres usés par cette affaire ou ayant rencontré de graves problèmes de santé ont abandonné, de guerre lasse tout recours et procédure.

L'achat de ces terrains auquel nous avons procédé en 1990 ou 1991 devait être un achat plaisir !

Nous imaginions tous sur cet emplacement très agréable notre future maison avec piscine pour venir couler des jours paisibles dans le Var pendant nos moments de détente et, pour la plupart, de retraite.

Nous avons tous à ce jour entre 60 et 88 ans.

*Notre vie s'est trouvée bouleversée par l'échec de ce projet :
Difficultés financières, problèmes de santé souvent grave, dépression
hypertension, etc...*

Nous sommes dans une tranche de vie particulièrement vulnérable et certainement pas la plus agréable.

Nous refusons tous de terminer nos jours avec un terrain qui nous a occasionné un sacrifice financier important sans contrepartie puisqu'à ce jour il reste inconstructible et qui plus est sans avoir perçu un quelconque dédommagement :

*Remboursement du prix d'achat du terrain, dommages et intérêts,
remboursement des frais de justice, intérêts de retard, indemnité pour préjudice moral, etc...*

Imaginez-vous un seul instant à notre place, vous seriez tout autant excédée que nous et vous raisonnez de la même façon en manifestant une impatience particulièrement vive de par l'avancée de l'âge, trouvant particulièrement injuste que malgré la faute reconnue de l'Etat et de la commune (arrêt du Conseil d'Etat) aucune indemnisation n'ait été perçue à ce jour ni aucune solution de constructibilité trouvée.

C'est la raison pour laquelle nous sommes prêts à employer tous les moyens pour mettre fin à ce scandale qui n'a que trop duré et qui trouve son origine dans un « cumul » d'anomalies que vous connaissez parfaitement dans le détail.

Après tout ce que nous avons vécu nous tenons, en effet, à le faire savoir tant sur le plan local que sur le plan national y compris, et tout particulièrement d'ailleurs, au plus haut sommet de l'Etat (médiatisation, courrier envoyé à tous les habitants du Rayol, pétition, lettre ouverte, prise de contact avec les élus, le ministère, présidence de la République, etc...).

Pour plus de facilité vous trouverez en annexe une coupure du journal le Bavar du 25 janvier 2008 reprenant l'historique complet de la zone de la Tessonnière, très impressionnant, car il remonte à 1951, soit presque 60 ans.

Et l'article qui l'accompagne signé Pierre Nembrini est particulièrement éloquent et édifiant car il fait ressortir incontestablement les incohérences pour ne pas dire les dysfonctionnements et carences de la commune et de l'Etat.

Nous tenons dans cet historique à vous faire ressortir les faits les plus marquants, troublants ou étranges (aux dires de plusieurs juristes, avocats, et des co lotis que nous sommes bien évidemment).

En fait, rien de très notable ou critiquable ne se passe entre l'année 1951 et 1983 puisque c'est lors de cette année que le commissaire enquêteur donne son avis favorable sur un POS approuvé (reprenant le lancement de la ZAC décidé par le conseil municipal de 1982, présenté par Monsieur Ott en sa qualité d'aménageur).

Par contre tout démarre en 1986 :

- En effet le 3 janvier 1986 les députés votent la Loi Littoral
Le 20 mars 1986 le Tribunal Administratif de Nice annule la délibération du conseil municipal de 1982.*

On oublie	<i>Etrange !</i>	<i>Malgré cette annulation le conseil municipal approuve le POS avec la fameuse ZAC de la Tessonnière (malgré la décision d'annulation du POS supra TA Nice du 20 mars 1986).</i>
La loi	<i>Qui était</i>	
Littoral	<i>Maire ?</i>	
	<i>Membres du CM ?</i>	

1987 le 2 septembre, l'association des Amis du Rayol dépose une requête, toujours devant le TA de Nice contre la délibération du CM du 26 mai 1987

On oublie	<i>Etrange !</i>	<i>le 19 novembre (soit 2 mois et demi après le recours des Amis du Rayol précité) le conseil municipal, comme si de rien n'était approuve le POS de la fameuse ZAC de la Tessonnière.</i>
Toujours	<i>Qui était</i>	
La loi	<i>Maire ?</i>	
Littoral	<i>Membres du CM ?</i>	

On oublie	<i>Encore</i>	<i>le 3 décembre le conseil municipal « persiste et signe » en maintenant contre vents et marées la création de cette ZAC</i>
Toujours	<i>plus étrange</i>	
La loi	<i>Quelle obstination !</i>	
Littoral	<i>Maire ? CM ?</i>	

<i>Quel travail d'équipe ! Très Même le Préfet, la Impressionnant Commission des sites Et le commissaire Enquêteur oublient la loi littoral, Emboîtant ainsi le pas A la municipalité</i>	<i>1988 le 31 mars le préfet transmet au maire l'avis favorable de la commission des sites dont Monsieur Falco faisait partie le 23 mai le commissaire enquêteur donne son avis favorable</i>
---	---

<i>La loi littoral De 1986 Est toujours Oubliée</i>	<i>très Inquiétant Maire ? CM ?</i>	<i>16 juin et 25 juillet le conseil municipal approuve la création de la ZAC de la Tessonnière</i>
---	---	--

<i>Toujours Très inquiétant Maire ? CM ?</i>	<i>1989 28 mars le CM décide de la révision de la totalité du POS et <u>toute demande de permis de construire est suspendue</u></i>
--	---

Très très important

9 juin malgré cette révision du POS et les Incertitudes Monsieur Ott (qui a versé entre temps 5 millions de francs à la commune) vend (lui au moins a dû sentir le vent venir) au Baron Empain la ZAC de la Tessonnière, malgré la requête déposée par les amis du Rayol (1987 voir supra) toujours pas jugée mais des permis sont accordés par le maire.

Très très important

28 août la DDE (qui avait pourtant donné son accord) rappelle aux élus qui l'avaient oublié que la révision du POS Devait tenir compte de la loi littoral

Et étonnant

Encore plus étonnant

*Deuxième semestre 1989 les travaux d'aménagement de la ZAC commencent (terrassement) et s'enchaînent (VRD, réseaux, équipements divers, électricité, etc...) sans aucune intervention de l'association des Amis du Rayol pour les en empêcher pas plus que la mairie, la préfecture, la DDE, la commission des sites
Tout ceci malgré la recommandation de la DDE de tenir compte de la loi littoral.*

Les « pièges » sont mis en place

Une fois ces travaux terminés, fin 1989, Début 1990, l'opération « commando de tromperie organisée » se met en place :

*Quelle offensive de vente du Lotisseur parfaitement orchestrée et cautionnée par les Amis du Rayol
La Mairie, le Notaire !
Invraisemblable et impressionnant*

*installation de panneaux publicitaires en bordure de route (dans l'axe de la mairie)
publicité dans les journaux et magazines de luxe y compris un panneau à l'aéroport de Toulon Hyères mettant en évidence la vue mer féérique (la loi littoral est oubliée !...)
On nous attend dans un bureau de vente (toujours face à la mairie) tels les chasseurs dans un gabion qui attendent*

*que le gibier d'eau se pose sur un étang
pour mieux l'atteindre !...*

Quelle performance !

*1990 Il semblerait que la première vente ait été
Réalisée le 7.02.90. D'autres se sont
enchaînées au cours de cette même
année : 23 au total.
Beau tableau de chasse : 23 proies*

*Aucun scrupule
Sans foi ni loi*

*1991 3 ventes au total. Il est à remarquer que la
dernière est celle de Robert Maillet le 20
mars 1991, soit, très important : 6 jours
après le jugement du Tribunal
administratif de Nice donnant satisfaction
aux Amis du Rayol.
Ce jugement a été rendu en effet le 14
mars annulant le POS alors que 26 des
terrains ont été vendus et les permis
délivrés, sauf, comme précisé ci-dessus le
terrain de Robert Maillet mais dans les
différentes procédures personne ne savait,
bien évidemment que ce jugement avait été
rendu avant cette vente !*

*Quand même, la chasse a été fermée
Et le massacre enfin arrêté !*

Sans aucun scrupule

*Juste après l'achat de Robert Maillet les
Ventes ont été stoppées et la DDE
demande au maire de donner un avis
négatif à toute demande de permis.
De par l'arrêt de cette commercialisation
le groupe Empain a vu arriver les
difficultés et, sans aucun problème, a
transformé sa SNC en SARL pour
procéder peu de temps après au dépôt de
bilan rendant ainsi Messieurs Empain et
Graham totalement à l'abri de toute
poursuite sur leurs biens personnels (leur
insolvabilité est organisée de façon
remarquable).*

*2002/2003 Les liquidateurs des différentes
sociétés du groupe EG souhaitant liquider
les actifs de celles-ci chargent Maître
Maareck, avocat, de vendre les terrains*

invendus à la barre du Tribunal (60 environ)

*Les « petits arrangements »
Continuent
Qui était maire ?*

N'est-il pas étrange que dans la nouvelle numérotation cadastrale (demandée par qui ? et remontant semble-t-il à 1998) apparaissent les voies de desserte des terrains de la zone de la Tessonnière ; que de nouveaux lots aient été créés également pour les espaces verts, poste EDF, télédistribution. Ces lots étant les suivants 30, 49, 79, 93.

Petite observation : dans le règlement de la ZAC était prévue une rétrocession des voies de desserte à la commune.

*Les particularités continuent
Qui était maire ?*

Pourquoi la commune n'a-t-elle pas préempté ces nouveaux lots et tout particulièrement les voies de desserte, les terrains se trouvant de ce fait enclavés. Pourquoi la commune a-t-elle préempté par contre une terrain de 4 197 m² (lot 63) ?

Ces ventes et achats ayant eu lieu sous votre administration, Madame le Maire.

*Quelle solidarité et complicité
de la part de tous ces intervenants
Impressionnant pour ne pas dire
Inquiétant*

*En résumé, nous avons été victimes d'une « tromperie » (pour ne pas dire plus) parfaitement organisée, venant :
1° de la complicité passive de l'association des Amis du Rayol qui ayant par le dépôt de sa requête en 1987 déclenché la procédure administrative contre la zone de la Tessonnière est restée inactive pendant toute la procédure et plus particulièrement lors du démarrage de l'aménagement de la zone de la Tessonnière et le summum : lors de la mise en place des publicités et bureau de vente participant ainsi à « pièger » les acquéreurs*

2° De la mairie, de la préfecture, de la DDE, de la commission des sites (il est à noter que Monsieur Falco y siégeait) qui parfaitement informées de l'instance en cours des Amis du Rayol et de l'application de la loi littoral ne l'ont pas portée à la connaissance des acquéreurs et ont laissé, eux aussi, effectuer les travaux comme si de rien n'était, ainsi que les ventes.

3° de la part de l'aménageur, Empain Graham qui, informé de toutes les difficultés, a procédé aux ventes et a même probablement cherché à les accélérer de par l'imminence de la décision devant être rendue par le Tribunal administratif suite à la requête déposée par les Amis du Rayol.

Quelle solidarité pour piéger !

4° de la part du notaire de l'opération qui ne pouvait non plus ignorer les instances en cours, l'application de la loi littoral et s'est en plus permis d'accélérer semble-t-il la signature des ventes en ne se privant pas de faire délivrer aux futurs acquéreurs des sommations par ministère d'huissier ou en relançant à 3 reprises (la première fois 15 jours après la signature de la promesse) le notaire des acquéreurs sans que l'acquéreur en ait connaissance. Etrange !...

Tout ceci, probablement en complicité avec le lotisseur, la décision de justice du tribunal administrative de Nice étant imminente.

En fonction de tous ces éléments édifiants et non équivoques il est fort regrettable qu'une action pénale n'ait pas été menée à l'encontre de ces différents intervenants, acteurs de la tromperie dont nous avons été victimes, par nos avocats respectifs. Malheureusement cette action est maintenant prescrite.

Cela nous aurait permis sans doute d'obtenir une qualification exacte de toutes ces opérations et par définition de poursuivre leurs auteurs sous un autre angle.

Les procédures s'en seraient probablement trouvées écourtées à condition d'avoir évidemment une juridiction strictement indépendante !

*Quelle solidarité entre tous les
Intervenants. Invraisemblable*

Quant aux différentes procédures que nous avons dû mener elles ont également un caractère étrange car elles ont toutes abouti au même résultat : ne pas nous indemniser sous des prétextes divers et variés mais, comme l'ont dit les professionnels du droit, de façon troublante et donc pas sérieuse !...

ETRANGE

*Facile
Répréhensible ?*

Celle contre l'aménageur :

N'a pu aboutir

*Cette zone ayant été aménagée à tort de
Par la faute de la commune et de l'Etat
(cf. arrêt du Conseil d'Etat pour 2/3 le
dernier tiers de responsabilité étant
attribué à l'aménageur)*

*La commercialisation a dû être arrêtée. A
la suite de cet arrêt l'aménageur a pris
soin d'organiser son insolvabilité. Alors
qu'une SNC avait vendu les terrains,
celle-ci de par les difficultés financières
qui se profilaient a pris soin de
transformer cette SNC en SARL et a
déposé le bilan sans garantie ou caution
personnelle, bien évidemment, ce qui
mettait à l'abri les dirigeants de toutes
poursuites sur leurs biens propres.*

ETRANGE

*(surtout pour un notaire de ne pas
connaître en 1990 la loi littoral
de 1986*

*Celle contre le notaire, contre tout attente,
n'a pas abouti non plus : les juridictions
sont parties du principe qu'il n'était au
courant de rien : requête déposée, loi
littoral. Quant à son devoir de conseil et à*

*l'absence de condition suspensive, tout ceci a été soigneusement gommé !...
Particulièrement révoltant quant on s'en réfère à l'historique rappelé ci-dessus.*

**PARTICULIEREMENT
ETRANGE**

*« Cerise sur le gâteau »
les co-lotis devaient mieux
connaître la loi littoral que les
intervenants
Invraisemblable*

*Quelle bonne surprise !
Enfin la victoire tant espérée
Logique et équitable !*

*C'était trop beau !
La pendule est soigneusement
Remontée*

*Celle contre l'administration
Le tribunal administratif de Nice en 2003
(requête déposée en 1996, tous les avocats
ont trouvé ce long délai tout à fait
anormal !) a, dans son jugement, affirmé,
sans aucun scrupule que les co lotis
étaient censés connaître la loi littoral et
que la faute de cet achat reposait
entièrement sur eux.*

*Alors que dans l'historique énoncé ci-
dessus il ressort très nettement que la
commune, l'Etat, le préfet, la DDE, la
commission des sites ainsi que le notaire,
accessoirement, en étaient parfaitement
informés.*

*« Cerise sur le gâteau » : un an s'est
écoulé entre la date d'audience et le
jugement (2004) : étrange voire même très
étrange pour ce long délibéré qui a abouti
à nous rendre responsables de tout !...*

*La Cour d'appel administrative de
Marseille a enfin reconnu le bon droit des
co lotis en considérant que la commune et
l'Etat, de par leurs fautes commises, ont
été directement responsables (comme pour
Empain Graham le lotisseur) des
préjudices subis par les acquéreurs et a
missionné un expert (Monsieur Bourdy
Vary) pour l'évaluer.*

Décembre 2006 :

*Donc immédiatement après cet arrêt de la
cour d'appel qui nous était favorable
(après seulement dix ans de procédure !)
l'Etat et la commune, continuant sans
aucun scrupule à « jouer l'horloge » et
pour tenter (sans grand optimisme paraît-
il à l'époque) de s'exonérer de tout
paiement ont déposé un recours devant le*

*Au point où ils en sont ils
Peuvent certainement attendre
Quel scandale !
Très étrange*

*Quelle belle trouvaille !
Quelle cogitation !
Quelle acrobatie juridique !
Le scandale continue*

*Conseil d'Etat sans même rechercher un
quelconque accord avec les acquéreurs
floués depuis 16 ans !
Contre toute attente, nous avons appris un
an après que ce recours avait été admis
par le Conseil d'Etat (nous avions pensé,
en effet que celui déposé pour l'affaire
Empain graham ayant été refusé dans la
même affaire il en serait de même pour les
co lotis).
Nouvelle surprise : l'arrêt rendu en juin
2009 par le Conseil d'Etat (trois ans après
le dépôt de la requête, l'horloge
fonctionne toujours bien !) considère sans
aucune ambiguïté que la commune et
l'Etat ne sont pas directement
responsables du préjudice des
acquéreurs !!!
Ce qui veut dire que l'Etat et la commune
sont certes coupables mais pas
responsables !!!
Cette décision est plus que troublante, on
croit réellement rêver !
Comme l'ont dit et même écrit plusieurs
juristes tout ceci n'est pas sérieux.
Car si l'Etat et la commune n'avaient pas
commis l'erreur (reconnue d'ailleurs par
le même Conseil d'Etat !) de constituer
cette zone malgré l'existence de la loi
littoral entre autres elle n'aurait jamais
été aménagée et les acquéreurs comme
évoqué ci-dessus ne se seraient pas fait
« piéger ».
Il n'y a donc rien de plus direct entre la
cause et l'effet. Le CE confond origine et
conséquences.
D'autre part le Conseil d'Etat ose rendre
responsables de l'absence de condition
suspensive les acquéreurs : ceci est tout
particulièrement croustillant quand on sait
que le notaire n'a pas été condamné sur ce
point et que des permis ont été accordés
puis annulés six mois après !*

Aucun scrupule

Car il faut bien améliorer le score !

Autre détail, le Conseil d'Etat dans cette même décision ose préconiser aux acquéreurs la poursuite de l'aménageur alors qu'il sait très bien que les erreurs cumulées de la commune et de l'Etat ont provoqué l'arrêt de la commercialisation qui a débouché sur ses difficultés financières provoquant ainsi l'organisation de son insolvabilité. Par conséquent le Conseil d'Etat savait très bien que les acquéreurs ne pouvaient rien espérer financièrement des sociétés en liquidation !...

Invraisemblable et impressionnant

Cet arrêt est donc particulièrement honteux et inéquitable et d'ailleurs incompris de nombreux juristes. L'Etat et la commune n'auraient-ils pas bénéficié « de la bienveillance » du Conseil d'Etat pour préserver les finances de la commune et l'« effet jurisprudence » d'autres communes étant concernées par ce même type d'affaire ?

*Deux poids deux mesures,
Tout est normal !...*

Ceci est d'autant plus étrange et injuste que l'aménageur a été indemnisé par la commune et l'Etat pour les terrains invendus ce qui veut dire que s'il n'y avait eu que des terrains invendus l'Etat et la commune les auraient remboursés. Par contre, le Conseil d'Etat de par son dernier arrêt permet à l'Etat et à la commune de faire l'économie de rembourser ceux des acquéreurs complètement trompés et floués ce qui fait dire à certains juristes qu'on est tombé purement et simplement dans l'enrichissement sans cause.

*L'Etat et la commune font des
Economies substantielles
Sur le dos des co lotis !...
Le scandale continue*

En résumé cette décision est particulièrement inéquitable et susceptible (également selon l'avis de plusieurs avocats) de faire l'objet d'un recours, avec une chance de succès non

négligeable, devant la Cour Européenne des Droits de l'Homme (mais quel délai, probablement 5 ans pour aboutir à quelle décision ? et pour quel montant ?).

*Sans scrupule !
Aucune pudeur !*

Il se trouve également, Madame le Maire, que j'ai assisté à quelques conseils municipaux de votre commune et j'ai remarqué que vous étiez presque systématiquement, en fin de séance, questionnée quant à l'évolution de cette procédure devant le Conseil d'Etat contre nous co lotis.

Vos administrés se montrant à juste titre très inquiets quant aux répercussions financières que pourrait avoir pour la commune déjà très endettée (2 millions d'emprunt sur 30 ans pour répondre à la condamnation du Conseil d'Etat pour les société Empain) les indemnités qui s'en suivraient (plus de 10 millions d'euros pour les co lotis) dans le cadre d'une condamnation qui pourrait être prononcées contre la commune et l'Etat en se basant sur l'expertise de Monsieur Bourdy Vary. Ce qui aurait été logique. A un administré qui vous interrogeait vous avez donné pour toute réponse : « s'il (le Conseil d'Etat)

Invraisemblable et inhumain

pouvait oublier ce dossier au fond d'un tiroir cela nous arrangerait bien !... ». Inutile de vous dire que j'ai beaucoup apprécié ces propos que je considère comme particulièrement égoïstes, révoltants et inhumains et que j'ai dû faire preuve de beaucoup de retenue pour ne pas vous répondre.

Si bien évidemment vous avez à gérer le budget de cette commune très endettée croyez-vous qu'il soit raisonnable et équitable, toujours sur le plan humain, de tenir de tels propos, nous qui sommes depuis 20 ans en l'attente d'une indemnité

après avoir fait face à des frais de justice très importants et dont la vie de tous les jours s'est trouvée fortement perturbée par cette affaire et, comme je le disais en tête des présentes, tant sur le plan financier, santé, équilibre nerveux. C'est parfaitement odieux !

Imaginez que vous soyez à notre place je pense que vous trouveriez tout à fait inadmissible que l'Etat et la commune aient comme seul souci de préserver leur finances et limiter la jurisprudence et aient fait subir un tel supplice pendant tant d'années aux acquéreurs qui ont été victimes d'une « tromperie » organisée dont l'Etat et la commune sont responsables à la base (arrêt du Conseil d'Etat). C'est parfaitement honteux.

Si certes Maître Barthélémy est un remarquable avocat (qui après avoir défendu remarquablement l'association les Amis du Rayol en aboutissant à l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994 que vous connaissez) est devenu sans semble-t-il s' « encombrer » de notion de conflit d'intérêts (c'était votre adversaire dans la procédure des Amis du Rayol) avocat de la commune a su remarquablement aussi « jouer l'horloge » en utilisant tous les recours possibles, mettant à profit la lenteur des juridictions et ayant obtenu grâce à ses talents une exonération totale de paiement de votre commune au détriment des acquéreurs trompés et grugés que nous sommes.

Vos administrés pourront également s'en réjouir car l'arrêt du Conseil d'Etat dont nous subodorons les termes (rapport du rapporteur public) doit être rendu le 30 décembre prochain mettant fin définitivement à cette affaire pour la

*Brillant avocat
Méthode ?*

Bravo Maître Barthelemy

Indifférence totale

commune et donc à son cauchemar dont elle était pourtant co-responsable mais paradoxalement pas au nôtre ayant été de simples acquéreurs trompés comme nous l'avons largement développé ci-dessus. Par contre, il semble (qu'à l'exception de quelques rares) aucun de vos administrés n'ait fait preuve semble-il de la moindre compassion à notre égard ce qui objectivement aurait dû être le cas. Comme quoi le passé peut vite s'oublier dès l'instant où les intérêts financiers personnels dominant !...

Cette procédure comme je l'ai fait ressortir ci-dessus a été particulièrement longue et éprouvante pour nous. Dans l'affaire Tapie dont les média ont largement fait écho Madame Lagarde (notre Ministre des Finances) n'a pas manqué de faire ressortir que l'Etat pouvait être attaqué pour toute procédure dépassant huit années. Nous en sommes de par toutes les actions qui ont été menées ci-dessus à 14 ans. Donc encore en grand bravo à Maître Barthélémy.

*Parler haut et fort est payant
Avoir des relations haut placé
Probablement aussi*

Monsieur Tapie lui ayant plus d'envergure, de moyens (au sens large) et de relations que nous, a pu obtenir satisfaction dans le cadre d'un arbitrage (les pouvoirs publics ayant semble-t-il, comme l'a rappelé Madame Lagarde pour justifier le recours à l'arbitrage adhéré à son argumentation entre autres à son âge avancé et à sa lassitude).

Malheureusement nous sommes tous, étant très pris par nos activités professionnelles, restés trop silencieux et discrets malgré cette procédure interminable partant du principe que nous arriverions au résultat escompté mettant toute notre confiance dans la justice. Les différentes décisions obtenues ont montré que nous avons eu tort et qu'elles étaient « dans la lignée »

Impressionnant

de la « tromperie organisée » dont nous avons été victimes.

A la limite de l'injurieux

Autre élément complémentaire en ce qui concerne cette affaire Tapie : j'ai été assez effrayé d'entendre qu'un député (Monsieur de Courson) se permette de répondre à Madame Lagarde quant à la durée excessive des procédures que l'Etat est : « éternel, immortel, n'a pas d'âge ». C'est odieux et dans la même lignée que tout ce que nous avons vécu.

Impressionnant

Il est évident que tous les fonctionnaires qui ont à gérer le type d'affaire qui nous occupe (DDE, préfecture, mairie et même parmi les plus hauts : Conseils d'Etat, Ministères) ne sont pas préoccupés par le cauchemar que vivent une vingtaine de co lotis du Rayol Canadel ayant été victimes de ce qu'on pourrait appeler une « farce », de leur état de santé, de l'évolution de leur vie, et se contentent de traiter les dossiers au fil des années en ayant pour instructions de les faire durer et d'arriver à ne rien faire payer à la commune et à l'Etat. L'aspect humain leur échappant totalement notamment en matière d'avancement de la vie, nous par contre ne sommes pas immortels.

*Lassitude très marquée
Et offensive déterminée*

Pour toutes ces raisons Madame le Maire nous ne supporterons pas plus longtemps d'être victimes des actions diverses et variées sans doute « savamment orchestrées » de la commune du Rayol, de l'Etat, des administrations diverses, nous avons fait preuve en effet de beaucoup de patience.

Nous avons eu aussi une lueur d'espoir (arrêt de la Cour d'appel de Marseille de 2006). Nous savons maintenant que nous n'en avons plus aucun sur le plan des procédures (peut-être comme indiqué ci-dessus un maigre espoir avec la CEDH

*L'entraide est de rigueur
Pour éviter notre spoliation
Totale*

Invraisemblable

mais compte tenu de notre âge nous ne voulons ni ne pouvons attendre).

Aussi nous vous demandons instamment de tout mettre en œuvre dans le cadre du présent PLU en cours d'élaboration pour que la zone de la Tessonnière devienne à nouveau constructible.

En effet, pour toutes les raisons largement développées dans cette longue lettre auxquelles, j'en suis persuadé, vous avez été sensible, il faut impérativement nous aider et non nous pénaliser à vie en organisant la spoliation qui résulterait du classement de la ZAC de la Tessonnière en zone naturelle et aboutirait probablement, comme d'ailleurs l'indique Monsieur Bourdy Vary dans son rapport, à une reprise par le conservatoire du littoral dont vous connaissez les bases d'indemnisation : 1 euro le m² et peut-être moins comme le dit également Monsieur Bourdy Vary, les terrains ayant la particularité d'être enclavés, encore une fois, un grand merci à la mairie d'avoir concouru à cette situation.

D'autant plus que j'ai eu la chance de trouver une solution susceptible d'aider la commune à sortir par le haut de cette affaire (il serait temps), cette zone étant de surcroît j'en suis certain « la bête noire » et la honte de la commune, à savoir le projet de vente à un promoteur lotisseur pour trouver une entente et donc organiser une concertation intelligente comme je la demande d'ailleurs depuis plusieurs années (cf. visites répétitives à vos Services qui portaient du principe que vous étiez « bien entre vous » : 800 habitants, il y en a 600 à ce jour- et que la commune ne recherchait ni développement, ni retombée économique et qu'il fallait laisser les procédures

Quelle chance

perdurer, quelle honte !) avec la commune, la préfecture, l'Etat, la DDE, la commission des sites, l'architecte des Bâtiments de France, les associations de Défense, pour aboutir à un nouvel aménagement de cette zone : architecture concertée, respectant les nouvelles normes écologiques, densité de construction, création éventuelle de logements pour actifs, permettant en quelque sorte de « rebattre les cartes » tout ceci étant beaucoup plus facile avec un interlocuteur unique qu'avec des projets de construction individuelle de 55 propriétaires.

J'ai pu en effet obtenir à ce jour l'accord de 51 propriétaires sur 55 des offres d'achat proposées ce qui, croyez le bien est une performance et n'a pas été facile. Saisissons cette occasion et prenons donc cette option d'interlocuteur unique qui sera de nature à homogénéiser et faciliter un nouveau projet pour la construction de cette zone.

C'est en effet l'occasion unique pour votre commune de régler tous les problèmes liés à cette zone ingérable (vandalismes, occupations diverses et variées, risque d'incendie, détériorations des infrastructures, problèmes de sécurité, etc...).

C'est de plus pour votre commune la possibilité inespérée de percevoir une somme de l'ordre de 4 millions d'euros (perception de la taxe sur les terrains inconstructibles devenus constructibles et du rachat par le lotisseur promoteur du terrain appartenant à la commune) et donc de la désendetter complètement (oubli de l'endettement très lourd lié à l'affaire Empain) et de la faire bénéficier de retombées importantes (entrepreneurs, artisans, commerces divers, etc...)

Opportunité inespérée

Comment pourriez-vous ainsi que les

Etrange !

pouvoirs publics dont certes vous dépendez, laisser passer une telle opportunité (cela vous serait d'ailleurs largement reproché si je m'en réfère aux échos que j'ai eus quant à l'intervention d'un promoteur lotisseur qui semble particulièrement bien perçue pour toutes les raisons que j'ai développées ci-dessus) sous prétexte de l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994 qui est tombé comme un couperet sur la demande des Amis du Rayol alors que les décrets d'application de cette loi n'ont jamais été publiés de façon précise, que le Schéma de Cohésion Territoriale est toujours en cours avec détermination des zones d'application tant sur mer que sur terre et que de nombreuses constructions récentes ont bénéficié de permis de construire alors qu'elles sont beaucoup plus proches de la mer que la zone de la Tessonnière. Cela aussi est étrange. Y aurait-il là aussi deux poids et deux mesures ?

Etrange

De plus lorsque cet arrêt du Conseil d'Etat a été rendu la zone dite remarquable ne l'était plus de par la carence des différentes administrations dont vous faites partie et qui plus est de l'association des Amis du Rayol qui a pourtant déclenché cette affaire !... D'autre part, comme évoqué ci-dessus, pourquoi cette loi littoral a-t-elle été ignorée bien que rappelée par la DDE, alors que cette même DDE avait pourtant donné son accord au tout début ! Très étrange aussi.

Inadmissible

Pour en revenir à cet arrêt du Conseil d'Etat de 1994 derrière lequel vous et les pouvoirs publics vous entendez vous retrancher pour classer la zone de la Tessonnière en zone naturelle dans le

Invraisemblable

cadre du PLU en cours, mes remarques sont les suivantes :

C'est étrange aussi que ce site ait pu être déclaré comme remarquable alors qu'il a été totalement transformé et remanié par tous les travaux exécutés 4 ans avant ainsi que je l'ai mentionné ci-dessus sans que personne ne cherche à en stopper le démarrage ou la progression même pas les Amis du Rayol qui avaient déclenché cette affaire sur la base précisément de ce site remarquable. Ils ont donc assisté paisiblement et passivement à sa dégradation.

Cas très très particulier

Cette argumentation certes juridique ne tient pas car si le Conseil d'Etat avait consenti à prendre connaissance des lieux sur place je pense qu'il lui aurait été difficile de prononcer un tel arrêt (à défaut d'être venu sur place avant l'arrêt, qu'il vienne maintenant, il sera édifié).

Encore une fois cette ZAC de la Tessonnière présente un tel cumul d'anomalies pour ne pas dire plus sur le plan administratif et juridique qu'elle ne peut en aucun cas être considérée comme un cas standard. Elle comporte de telles particularités qu'elle doit échapper à l'application « bête et méchante » de la loi littoral.

De plus c'est une affaire très encombrante pour les pouvoirs publics (grande responsabilité) qui ont laissé détériorer ce site à tel point qu'il n'est plus du tout remarquable.

Sur mesure

Il serait donc grand temps que les pouvoirs publics sortent du « cadre standard » de l'application d'une loi et tiennent compte du « sur mesure » nécessité par la zone de la Tessonnière. En plus de ces argumentations d'application de la loi littoral qui, en l'espèce, se trouveraient complètement

déplacées il y a la responsabilité de la commune, des administrations divers et variées (préfecture, DDE, commission des sites, etc...), du lotisseur, notaire, des avocats et juridictions

Maintenir dans le cadre du PLU en zone naturelle la zone de la Tessonnière serait comme vous l'avez compris insoutenable, voire même suicidaire aboutissant à notre spoliation définitive (déjà parfaitement et longuement « organisée » et obtenue sur le plan judiciaire).

Médiatisation

Pour éviter au maximum que cette zone naturelle ne soit adoptée et donc l'inconstructibilité confirmée nous nous trouvons dans l'obligation de diffuser cette correspondance en lettre ouverte avec diffusion à toutes les administrations, alerter la presse, les média et les pouvoirs publics au plus haut niveau : élus, ministres, Président de la République, organiser une pétition, etc...

En résumé, il faut éviter que votre commune qui périlite soit « marquée au fer rouge » parce qu'elle n'a pas su saisir l'opportunité qui se présente pour sortir de cet imbroglio. Ce n'est certainement pas dans l'intérêt de la commune et je pense également que ce n'est pas le souhait de la majorité de votre électorat.

Explosif

En d'autres termes ce dossier est donc devenu particulièrement sensible pour ne pas dire explosif compte tenu de son ancienneté, de notre âge (donc de notre espérance de vie). Nous ne pouvons plus nous permettre de supporter pour ces différentes raisons des procédures quelle qu'elles soient qui de plus dans le passé nous on fait perdre beaucoup de temps, se sont révélées très onéreuses, nous ont usé la santé, et ont laissé entrevoir une issue (2006). Or c'est l'impasse et nous

Scandaleux

ressentons comme vous l'avez fort bien compris une profonde injustice.
Heureusement que la France n'est pas une « république bananière ».

Sinon qu'est-ce que ce serait !

Nous espérons vous avoir convaincue de telle façon que toutes les mesures soient prises pour rendre au plus tôt cette zone constructible (c'est actuellement celle de la honte) à la satisfaction de tous pour pouvoir sortir définitivement de ce cauchemar (dans lequel nous ont plongé les pouvoirs publics) que nous avons tous trouvés trop longs et si vous le permettez, nous particulièrement, car nous avons été les victimes expiatoires.

Il est temps d'en terminer par une solution constructive dans tous les sens du terme !...

La réconciliation est de rigueur.

Les pouvoirs publics, encore une fois grands responsables de l'échec de cette affaire, doivent nous aider à en sortir par la haut dans l'intérêt commun, non à continuer en nous spoliant définitivement en classant cette ZAC en zone naturelle sous prétexte de respecter strictement l'arrêt du conseil d'Etat de 1994 (en termes clairs, dans ce cas très particulier de la zone de la Tessonnière, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, l'Etat ne peut se permettre de jouer les juristes et les puristes) alors que celui-ci n'a pas su faire preuve de discernement comme évoqué ci-dessus sans doute par manque d'éléments et d'informations concrètes et de considérer, enfin, cette affaire de la zone de la Tessonnière comme une énorme « bavure » administrative dont il serait grand temps que nous ne supportions plus le coût ou le contrecoup financièrement, moralement et physiquement.

Inadmissible

Si cette spoliation définitive devait avoir lieu elle constituerait sans doute un nouveau point de départ de préjudice de cette affaire. On pourrait peut-être en effet s'interroger sur le déclenchement d'une action pénale dirigée contre tous les responsables.

Persuadés que vous allez tout mettre en œuvre au niveau des pouvoirs publics pour faire en sorte très rapidement que cette ZAC puisse apparaître en zone constructible dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours je suis d'ailleurs prêt à vous y aider si vous le considérez comme utile et nécessaire ne serait-ce que pour gagner du temps en prenant contact avec la préfecture, la DDE, les ministères, etc...

Encore une fois quel soulagement se serait pour vous que cette zone vous délivre de tout souci : elle est devenue une décharge publique, elle génère des coûts énormes pour la commune qui doit effectuer un minimum d'entretien alors qu'elle n'en a pas les moyens. Quel gaspillage !

Il y a des occupations et une circulation de surcroît illégales dans cette zone, de plus elle représente un risque d'incendie non négligeable. En résumé : quel gâchis insoutenable.

J'ai eu l'occasion de lire dans la presse un article dans lequel la sous-préfète se permettait de recommander comme solution pour accroître la sécurité de cette zone la mise en place de patrouilles de police. Croyez-vous que ce soit bien réaliste, comme solution à moyen ou long terme ? J'ai eu l'impression de rêver en lisant cela (le préventif ne vaut-il pas mieux que le curatif ?).

Il s'agit maintenant de tout mettre en œuvre pour parvenir à l'assainissement des finances de la commune, accroître le

Totalement irréaliste

bien-être de ses habitants et assurer de façon raisonnée son développement dont de nombreuses personnes profiteraient des retombées.

Extrême urgence

J'attends donc, compte tenu de l'extrême urgence que vous me répondiez sur tous les points évoqués dans cette correspondance et ce pour le 6 janvier prochain au plus tard.

Essayons de tous nous réconcilier, la commune ne s'en portera que mieux et prenez conscience, je vous prie, ainsi que tous vos administrés, que le fardeau que nous portons avec cette affaire, depuis 20 ans, a été excessivement lourd surtout pour les acquéreurs de bonne foi que nous sommes qui voulaient se faire plaisir et qui ont payé un terrain constructible avec vue mer (avec certificat de constructibilité annexé à l'acte de vente) un prix non négligeable et qui, en aucun cas, n'auraient pu imaginer une seule seconde qu'ils s'étaient faits trompés et embarqués dans une affaire politico-judiciaire de 20 ans !...et un cauchemar interminable ...

Halte au scandale

Dans l'attente de votre réponse que nous ne pouvons imaginer autrement que positive, nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'expression de notre plus haute considération.

P.S. : Bilan après 20 ans :

- La commune est certes épargnée financièrement et définitivement il n'en reste pas moins que la zone est toujours en place, se dégrade, est impossible à gérer.
- Quant au Baron Empain il doit couler des jours paisibles à Monaco sans avoir eu à supporter les conséquences financières de cette affaire.
- Quant aux fonctionnaires de toutes les administrations et juridictions ils se repassent eux ou leurs successeurs ces dossiers depuis 20 ans (leur vie n'a certainement pas changé avec cette affaire). Bravo pour la durée et les décisions ô combien équitables.

- Quant à nous, nous attendons toujours d'être indemnisés et nous ne voulons pas terminer notre vie avec ces terrains inconstructibles et cette angoisse toujours pesante, n'est-ce pas légitime ? Arrêtons le scandale en permettant la constructibilité !

C'EST EXTREMEMENT URGENT !