

Robert MAILLET et les 10 autres co lotis d'origine de la ZAC de la Tessonnière : AUGIER, BIGOT, COUTANT (société RAYOL PARK), DEUTSCH, LELANDAIS, NAHON (SCI Montesperan), POZNANSKY, RICHARD, TEBOUL (Société AB), THERMES,

Grimaud, le 23 décembre 2010

Madame le Maire,

Au tout début de notre rendez-vous que vous avez l'amabilité de m'accorder lundi dernier je vous ai remis une longue correspondance en mon nom et au nom des neuf autres co lotis d'origine de la ZAC de la Tessonnière.

J'espère que vous prendrez un peu de temps pour la lire car celle-ci permet de remonter dans le temps et ainsi de s'apercevoir de toutes les anomalies qui se sont fait jour tant sur le plan administratif que juridique depuis la création de cette zone.

A défaut de pouvoir me proposer immédiatement un nouveau rendez-vous début janvier comme je vous en avais formulé ardemment la demande vous m'avez promis de me rappeler très rapidement pour le déterminer.

Il me semble en effet très important que vous m'apportiez une réponse sur tous les points soulevés dans cette lettre et tout spécialement en ce qui concerne le PLU en cours d'élaboration.

J'ai cru comprendre, lors de ce rendez-vous, que, quelque soient les arguments développés dans ma lettre vous entendiez donc « contre vents et marées » maintenir dans le PLU la zone de la Tessonnière en zone naturelle ce qui nous (les 11 co lotis que nous sommes) semblerait tout à fait déraisonnable compte tenu de l'antériorité très spéciale de cette zone de la Tessonnière tant sur le plan juridique qu'administratif.

En effet, comme nous l'avons déjà écrit ce serait priver la commune de retombées économiques très importantes, d'une rentrées de fonds très significative, et donc d'un relent de survie (la commune périlite).

En fonction de ces arguments contenus ainsi que bien d'autres dans notre correspondance précitée, en votre possession comment pourriez-vous raisonnablement maintenir votre position de classement en zone naturelle ?

Elle pourrait d'ailleurs vous être reprochée très sévèrement par vos administrés.

Assainir cette zone à tous points de vue (administratif, juridique, technique, financier) doit faire partie de vos objectifs et de vos priorités.

De même que vous devez veiller à l'assainissement des finances de votre commune.

Nous vous donnons les moyens de le faire au-delà de toutes vos espérances par l'intervention d'un promoteur-lotisseur unique.

Comment pourriez-vous d'autre part vous permettre de spolier définitivement, sans aucun scrupule les co lotis d'origine que nous sommes, d'autant plus que l'aboutissement favorable des procédures a certes préservé les finances de votre commune et cette inéquité flagrante (absence d'indemnité pour nous co lotis) dont la commune bénéficie à notre détriment a été inespérée pour vous (cf. Bavar du 2008) surprenante et désespérante pour nous après 15 ans de procédure (cf. arrêt de la CA de Marseille 2006).

Cette injustice flagrante devrait vous conduire à un comportement évitant nos spoliations définitives et totales et à défaut d'une compassion à notre égard que nous ne sollicitons certes pas, il faudrait, et nous vous le demandons avec une insistance particulièrement marquée éviter une nouvelle injustice criante et irrémédiable.

Nous vous rappelons, en effet, que nous avons été pénalisés déjà deux fois :

- *lors de l'achat que devait être un « achat plaisir » qui s'est avéré être un « achat cauchemar »,*
- *lors des procédures de par leur lenteur, de par leur coût, de par le préjudice également physique et moral qu'elles nous ont occasionné : 20 ans c'est une grande tranche de vie et peut-être celle qui aurait dû être la plus attrayante.*

Elle nous a été en grande partie gâchée par cette affaire, certains ne s'en sont pas remis et ne sont plus parmi nous ...

Nous ne supporterons pas d'être pénalisés une troisième fois si vous persistiez dans votre idée de maintenir dans le cadre du PLU la zone de la Tessonnière en zone naturelle.

Et ce d'autant plus, j'y reviens, qu'en dehors de nous pénaliser, l'ensemble des habitants du Rayol se trouveraient eux aussi pénalisés.

C'est pour cette raison, comme je vous l'ai indiqué, que nous sommes déterminés à employer tous les moyens pour y parvenir : actions auprès

des pouvoirs publics et administrations à tous les niveaux, presse, média, car il faut que cette « affaire » de la ZAC de la Tessonnière et toutes les conséquences qu'elle a eues à tout les niveaux soit révélée à grande échelle non seulement pour que notre préjudice moral et financier, considérable depuis 20 ans, soit divulgué et qu'en plus cette affaire invraisemblable puisse servir d'enseignement tant à des acquéreurs potentiels, qu'à l'administration, qu'aux notaires, aux juristes, etc...

Car elle révèle un tel cumul d' « erreurs » impressionnant qu'il nous semble important de le porter à la connaissance du plus grand nombre.

La commune du Rayol Canadel, que vous représentez, y a-t-elle intérêt ?

En effet, il s'avère, à ce jour que cette incroyable affaire de la ZAC de la Tessonnière ne soit pas très connue.

Nous en portons nous co lotis d'origine une grande part de responsabilité car nous avons malgré l'écoulement du temps gardé confiance en l'aboutissement final et contre tout attente, l'état et la commune se sont avérés être gagnants et nous perdants. Ce qui, vous en conviendrez, n'est pas supportable.

*De plus, nous avons pensé que cette « obstination » de votre part à classer cette zone de la Tessonnière en zone naturelle n'était en fait, en plus d'être irraisonnable, **pas envisageable et totalement irréaliste.***

En effet, comment pouvez-vous prétendre que seul l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994 doit être pris en considération, ce n'est pas souhaitable pour plusieurs raisons :

Comment l'administration : la mairie, la préfecture, la DDE, la Commission des sites, le lotisseur, le notaire qui connaissaient parfaitement la loi littoral, ainsi notamment que la réunion départementale des sites du 18 mars 1988 en fait mention (copie jointe) ont-ils pu voter favorablement la création de cette ZAC en faisant une totale abstraction de la loi littoral.

*Cette zone a été détériorée, comme vous le savez de par l'exécution des travaux sans aucune entrave ni interruption. Elle n'est donc plus **remarquable.** Il faut le crier haut et fort !*

Avez-vous pris conscience des conditions à remplir pour rendre cette zone réellement naturelle et gérable ?

Je vous invite à ce sujet à lire très attentivement le rapport de Monsieur Bourdy Vary, expert missionné par la CAA de Marseille, particulièrement les pages 18 à 21 qui fait notamment état : « que les travaux réalisés en surface (dans la ZAC de la Tessonnière) ne disparaîtront que dans un demi siècle si la situation actuellement est maintenue ».

« Qu'un réseau d'eau potable traverse tout le domaine et aliment les bornes incendie sur le lotissement. La gestion de ces bornes devant être assurée par les secours de la commune ».

Ces arguments sont imparables :

La démonstration est donc faite que cette zone ne peut pas devenir naturelle dans un proche avenir de par sa configuration actuelle et les aménagements qu'elle comprend.

La commune n'a pas les moyens financiers pour rendre cette zone naturelle à court ou moyen terme de par les travaux gigantesques que cela nécessiterait.

Et à qui profiteraient-ils ? Aux chasseurs ? Aux promeneurs ?

(La constructibilité elle profiterait à tout le monde et permettrait d'assainir définitivement cette zone tant sur le plan administratif, que le sur le plan juridique et technique).

La commune n'a donc pas les moyens de ses ambitions.

Il serait donc parfaitement « déloyal » d'engager votre commune de façon irréversible dans cette voie qui de plus, comme nous l'avons largement développé spolierai définitivement les acquéreurs d'origine.

La seule solution à la portée financière de la commune reste la constructibilité générant (non pas des dépenses exorbitantes mais) des rentrées de fonds significatives (4 millions d'euros) et des retombées économiques considérables.

Dans le cas contraire *la commune restera endettée et continuera de périr (baisse de la population, vieillissement, absence de logements) pour la satisfaction de qui ?*

Comme vous me l'avez d'ailleurs précisé si vous aviez été condamnés par le Conseil d'Etat à nous payer comme cela aurait dû être décidé nos

indemnités (selon le rapport de Monsieur Bourdy Vary) c'est une somme de 11 millions d'euros (sans compter les intérêts et les indemnités pour préjudices divers) qui nous aurait été versée avec mise sous tutelle obligatoire de la commune.

Les condamnations n'ayant pas, miraculeusement pour vous, été prononcées il n'en reste pas moins vrai que votre commune reste extrêmement fragile et vulnérable financièrement et très limitée dans ses possibilités d'investissement.

Vous ne restez donc pas sans risquer une mise sous tutelle si l'évolution actuelle continue.

C'est donc une impasse pour ne pas dire une nasse que prétendez imposer à votre commune en prévoyant la ZAC de la Tessonnière en zone naturelle.

En quelque sorte « c'est l'arbre qui cache la forêt ».

*Je ne comprends pas d'ailleurs comment la préfecture peut rationnellement cautionner cette impasse (zone naturelle) hors de portée financière pour votre commune sous prétexte de respecter la loi littoral qui n'a été respectée par personne dans cette affaire. **Cette zone se trouve dans son état actuel ingérable.***

Ce n'est certainement pas le Préfet qui viendra au secours des finances de la commune !

Par contre, en jouant les juristes et les puristes (comme vous le faites actuellement) le blocage risque d'être complet et les conséquences catastrophiques pour la commune : qui les paiera ? Les responsables ou les administrés ?

Pensant ainsi vous avoir d'autant plus mise face à vos responsabilités nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'expression de notre plus haute considération.

P.S. : j'ai bien noté lors de notre rendez-vous que vous m'avez affirmé que vous n'aviez pas été informée des ventes judiciaires des voies de dessertes. Permettez-moi d'en douter car ces ventes ont fait l'objet d'une publication, comme il se doit dans des journaux d'annonces légales.