

Robert MAILLET
30 boulevard de la Suane
Beauvallon Bartole
83310 Grimaud
Tel. : 04 94 49 36 49
Mob : 06 07 36 37 81
Courriel : romaillet@wanadoo.fr

Grimaud, le 2 mars 2012

Halte :

Aux conflits d'intérêts
Aux paiements d'honoraires (menant à des impasses)
Aux contentieux interminables à hauts risques financiers
Vivement les actions positives aboutissant au développement
et à la prospérité de la commune du Rayol Canadel

Lettre circulaire aux Conseillers municipaux et aux habitants
Du Rayol Canadel

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la dernière consultation du Professeur Sousse que je vous recommande de lire très attentivement ainsi que l'arrêt du Conseil d'Etat du 25 novembre 1998 (contredisant celui de 1994).

Elle est, en effet, très instructive quant à la situation de la commune du Rayol depuis plusieurs années et fait ressortir les positions surprenantes imposées tant par le Préfet, que le Maire, l'Avocat de la commune et plus récemment par le responsable du Cabinet d'Urbanisme chargé de l'établissement du PLU.

Le Professeur Sousse prend soin, dans cette consultation, de commenter des décisions (8) rendues par différentes juridictions, et non des moindres (en particulier Conseil d'Etat) depuis l'arrêt très surprenant car inattendu (aux dires de nombreux juristes) rendu par le Conseil d'Etat en 1994.

Toutes vont dans le sens des précédentes consultations du Professeur Sousse mettant en relief l'évolution de la jurisprudence (depuis 1994) qui se trouve ainsi confirmée.

Toutes ces décisions démontrent que les Maires des communes concernées (Grimaud et Le Lavandou) ont veillé à engager toutes les actions nécessaires contre les associations de défense et l'Etat pour défendre les intérêts de leur commune.

Ces décisions de justice rendues en faveur de leur commune montrent qu'ils y sont parvenus.

(Madame le Maire du Rayol, elle, c'est original, défend depuis de longues années, avec obstination, les intérêts du Préfet et de l'Avocat de la commune !... En laissant de côté, soigneusement et systématiquement, les intérêts de sa commune !).

Que s'est-il passé au Rayol Canadel depuis 1994 ?

L'Avocat chargé de défendre les intérêts de l'association « Les Amis du Rayol » (ayant déclenché l'affaire dite de la ZAC Empain par le dépôt d'une requête contre la commune) après avoir obtenu gain de cause à la surprise générale par l'arrêt rendu par le Conseil d'Etat en 1994, est devenu, sans aucun scrupule, à partir de 1994, l'Avocat de la commune.

Les dés étaient jetés.

Etait-il le mieux placé pour défendre les intérêts de la commune ?

La réponse est : évidemment NON.

N'y avait-il pas conflit d'intérêts ?

La réponse est : bien sûr que OUI.

Nous (Commune et propriétaires de terrains, nos intérêts allant dans le même sens) n'aurions jamais dû admettre cette situation elle nous a causé à tous un préjudice considérable par dissimulation, omission ou information incomplète ou erronée. Nous aurions dû réagir immédiatement, dès 1994, et en alerter le Conseil de l'ordre si cet avocat persistait dans son idée.

Les procédures engagées par les Maires des autres communes, dont les décisions ont été commentées par le Professeur Sousse prouvent, en effet, que le conflit d'intérêts était flagrant.

Plus précisément, l'Avocat devenu celui de la Mairie du Rayol (après avoir été Avocat de l'adversaire de cette même commune : l'association des Amis du Rayol) était-il le mieux placé pour porter à la connaissance de la commune l'arrêt rendu le 25 novembre 1998 par le Conseil d'Etat pour l'affaire de Grimaud, allant à l'encontre de celui rendu en 1994 bloquant la constructibilité de la ZAC de la Tessonnière.

CERTAINEMENT PAS !

En effet, pouvait-il conseiller dès lors à la Mairie de présenter la ZAC de la Tessonnière en zone constructible au risque d'affronter devant les juridictions administratives l'Association les Amis du Rayol, ses anciens clients ?

Conséquence : bien qu'étant chargé des intérêts de la commune il ne pouvait les défendre de par cette incompatibilité.

Il semble, en effet, difficile après avoir défendu des associations contre la commune pour obtenir la non constructibilité de la ZAC de la Tessonnière de mettre ensuite en évidence des décisions rendant des zone attaquées par des associations de défense, constructibles !

Etant Avocat au Conseil d'Etat il était particulièrement bien placé pour avoir connaissance de cette décision contraire. Il ne pouvait donc l'ignorer.

S'il avait eu l'honnêteté de porter cet arrêt de 1998 à la connaissance de la commune, la ZAC de la Tessonnière pouvait redevenir constructible (comme à Grimaud la zone des Restanques : le Professeur Sousse fait ressortir la similitude entre ces deux affaires).

Ce qui veut dire que la procédure pouvait prendre fin en 1998. Le Lotisseur Empain aurait pu reprendre la commercialisation de ses terrains.

L'Avocat de la commune, en occultant cette information et en laissant prospérer la procédure, a fait prendre à la commune un risque financier considérable. Dans le cadre de la procédure la commune risquait de se voir condamner à indemniser les propriétaires pour une somme totale de plus de 10 millions d'euros. (la CAA de Marseille s'était prononcée dans ce sens en missionnant d'ailleurs un expert).

C'est par miracle que cette indemnisation a été épargnée à la commune par un arrêt du Conseil d'Etat de 2010, là aussi inattendu, très surprenant car particulièrement inéquitable aux dires de nombreux juristes.

Par contre, la commune a dû payer au lotisseur plus de 2 millions d'euros l'endettant ainsi pendant plusieurs décennies. Cela ne lui a pas été épargné !

En fait par le paiement de cette somme de 2 millions d'euros la commune du Rayol a payé le différentiel de prix des terrains vendus inconstructibles (lors de la vente judiciaire) par rapport à leur prix constructible. Ce qui a profité aux « spéculateurs acquéreurs », comme se plaît à le rappeler Madame le Maire (Madame le Maire et l'Avocat de la commune sont donc responsables de l'existence de ces « spéculateurs »).

En résumé, de par la poursuite de cette procédure après l'arrêt de 1998 :

- les gagnant ont été : l'Avocat de la commune qui a continué à percevoir ses honoraires, les « spéculateurs »,
- les perdants ont été : la commune qui, outre la condamnation au paiement des 2 millions d'euros, a dû faire face au paiement des honoraires d'avocat et des frais et, très accessoirement, les acquéreurs de 1990/1991 qui ont subi un préjudice financier également considérable.

Tout ceci est parfaitement scandaleux.

Au-delà de l'endettement considérable (2 millions d'euros sur 30 ans) de cette petite commune celle-ci se trouve pénalisée depuis plus de 10 ans (très injustement depuis l'arrêt du 25 novembre 1998) : la ZAC de la Tessonnière est laissée à l'abandon ce qui engendre des actes de vandalisme multiples et les frais supplémentaires pour la Mairie de débroussaillage notamment.

On est bien loin des retombées économiques tant espérées.

Que se passe-t-il maintenant ?

Non contents de toute cette antériorité fâcheuse :

Le Préfet, Madame le Maire, l'Avocat de la commune et le Bureau d'Urbanisme tentent d'imposer au Conseil Municipal le vote d'un PLU en zone naturelle de la ZAC de la Tessonnière.

Ceci par tous les moyens de pressions possibles :

- menace de déferé du Préfet,
- menace semble-t-il de démission du Maire,
- maintien d'une pression très énergique de la part du Bureau d'Etude

Sans compter la convocation des élus du Conseil Municipal à la Préfecture, quelques jours avant Noël, la réunion de la Commission des Sites sur demande de Madame le Maire !... Quel encadrement !

Quel travail d'équipe !

Et, cela continue. Il semblerait que, selon les nouvelles de ces derniers jours Madame le Maire cherche à prendre le Conseil Municipal de vitesse (comme elle l'a déjà fait récemment pour les Jardins du Rayol) sous prétexte de lui faire voter un soit disant « simple projet de PLU » qui en fait s'avèrera plus tard être le PLU définitif. Qui sera donc difficilement réversible (une annulation de vote, cela suffit cf. l'affaire récente des Jardins du Rayol !).

Tout ceci, toujours sous l'influence du Préfet, de l'Avocat de la commune et avec l'insistance pressante du Bureau d'Etude d'Urbanisme, sans aucune retenue.

Donc rien n'est épargné aux élus du Conseil Municipal pour essayer de les contraindre.

En résumé, tout est fait et prévu pour continuer le scandale alors que cette affaire aurait dû être terminée depuis plus de dix ans pour toutes les raisons évoquées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, parfaitement informé, clairvoyant et averti n'est pas prêt à se laisser manipuler par Madame le Maire (sous influence de ses complices : Préfet, Conseil et Bureau d'Etude) et est donc bien décidé à ne pas se « laisser faire » et donc à tirer les conclusions de la consultation du Professeur Sousse :

Il exigera donc que le PLU de la ZAC de la Tessonnière soit présenté en zone constructible pour le voter favorablement ainsi.

Il conviendrait donc que le Préfet, en tenant compte de la dernière analyse des décisions de justice par le Professeur Sousse, change de position au plus tôt. Il devra en être de même pour Monsieur de Poncins et Madame le Maire de par le fait que, comme l'ont fait les Maires des communes environnantes, elle doit défendre avant tout les intérêts de sa commune.

Quant à l'Avocat de la commune il serait grand temps qu'il dise la vérité en reconnaissant la pertinence de la consultation du Professeur Sousse (particulièrement la dernière) ou tout au moins qu'il reste à l'écart en s'abstenant dorénavant de toute influence.

En effet, plus de dix ans ont été perdus avec tous les frais générés par cette affaire de la Tessonnière, pour cette petite commune, c'est considérable !

L'avocat de la Mairie serait-il prêt à payer tous les préjudices causés à la commune ? Au fait quel est le montant des honoraires qu'il a perçus depuis 17 ans pour cette affaire ?

S'ajoute à tout cela le paiement des honoraires de bureau d'Etude pour un projet de PLU mal orienté qui aurait servi de base à une tempête judiciaire.

Ce Bureau d'Etude doit revoir sa copie au plus tôt en présentant la ZAC de la Tessonnière en zone constructible.

- Pourquoi des intérêts privés (honoraires d'Avocat) ont il été privilégiés à ce point ?
 - Pourquoi, Madame le Maire privilégie-t-elle les intérêts du Préfet ? Pourquoi s'est-elle abstenue de répondre à toute correspondance, comme le Préfet ?
 - Pourquoi a-t-elle refusé de tenir toute réunion en présence du Professeur Sousse ?
- N'est-ce pas suspect ? C'est révélateur ! Vous avez toutes les réponses ci-dessus.

Il est grand temps de mettre fin à toutes ces pratiques pour le moins étonnantes et sans doute répréhensibles.

Quant aux Conseillers Municipaux ils ont parfaitement compris que les solutions actuelles proposées par le Préfet, le Maire et Monsieur de Poncins, sous l'influence continue de l'Avocat de la commune, allaient les conduire à nouveau vers des dépenses considérables de par les nombreux contentieux qui s'en suivraient, sans perspective de profit de quelques nature qu'il soit pour la commune avec de nouveau des risques financiers considérables encore plus importants que ceux précités (d'autant plus que la commune ne pourrait espérer aucune participation de l'Etat à une condamnation) que l'Avocat de la Mairie (en complicité avec Madame le Maire) a fait prendre à cette petite commune depuis de très nombreuses années.

C'est la raison pour laquelle, en leur âme et conscience il ne peuvent que s'opposer au projet du PLU qui présente la ZAC de la Tessonnière en zone naturelle.

Tout cela pour préserver la perception des honoraires de l'Avocat qui serait encore prêt à percevoir pendant une longue période. Dans l'intérêt de qui ? (certainement pas de la commune) et pour mener à quoi ?

Le gaspillage de l'argent de la commune par des affaires à hauts risques et sans espoir de retombées positives doit cesser impérativement et dès maintenant.

Il est temps de « redresser » cette petite commune en cernant au plus près ses dépenses, de mettre fin aux aléas juridiques, de lui offrir les perspectives financières, économiques qu'elle mérite et dont elle est privée depuis de nombreuses années.

Et plus précisément de cesser de l'inciter à payer des factures d'honoraires d'intervenants qui ne débouchent que sur des impasses ou actions négatives à haut risque financier.

Madame le Maire dépassée par la complexité de cette affaire de la Tessonnière s'en est remis aveuglément à un Avocat qui ne pouvait pas logiquement aller à l'encontre de la cause qu'il avait combattue farouchement 7 ans auparavant.

La commune a largement payé pour le savoir !... Malheureusement.

EN CONCLUSION :

Nous avons tous (commune et propriétaires) été pris pour des imbéciles par le Préfet et le Maire.

Faisons en sorte d'y mettre fin au plus tôt.

Il est urgent que tout cela cesse,

En tenant compte de la consultation du Professeur Sousse :

Présentation et vote du PLU en zone constructible pour la Tessonnière.

ALORS,

Que d'économies, de rentrées de fonds en perspective pour cette petite commune qui le mérite, et quel apaisement !

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Robert Maillet

DERNIER SCOOP ou plutôt mascarade ou « entourloupe »

Dans cette « rubrique » Madame le Maire (et peut-être Monsieur de Poncins) semble faire preuve d'une imagination débordante pour la ZAC de la Tessonnière !...

Après la « séquence » défendue avec une particulière opiniâtreté (en parfaite coordination avec le Préfet, l'Avocat de la commune et Monsieur de Poncins) de la zone naturelle durant des années,

Maintenant qu'elle sait celle-ci vouée à l'échec de par les dernières décisions de justice dont nous avons eu connaissance : 1998, 2009, 2011 et 2012 commentées par le Professeur Sousse et largement développées ci-dessus et allant dans le même sens,

Après être passés par son rêve de « ferme écologique », et pourquoi pas de « panneaux solaires » nous en sommes maintenant à la « zone agricole ». Que rapporterait-elle à la commune ?

On peut imaginer combien de fermes seraient construites. Quelles seraient leurs activités ? Elevage, produits laitiers ?

Certainement nostalgique de la Suisse, Madame le Maire rêve-t-elle de transformer la Tessonnière en « espace suisse » ? Chèvres avec clochettes, moutons ?

Avec les pâturages de la Tessonnière qui seraient sans doute d'excellente qualité grâce à tout le béton déversé qu'elle comporte et tous les réseaux qui s'y trouvent.

Il est vrai que les rêves n'ont pas de limite !...