

Robert Maillet
30 boulevard de la Suane
Beauvallon Bartole
83310 Grimaud
Tel. : 04 94 49 36 49
Fax : 04 94 49 12 13
Mob : 06 07 36 37 81

Grimaud, le 13 janvier 2012

*Madame Dominique Cordola
Adjointe Environnement
Mairie de Rayol Canadel*

Chère Madame,

J'ai été consterné par votre mail du 9 janvier dernier, particulièrement provocateur. Il me fait penser à un « combat d'arrière garde ».

Sachez en tout cas que je ne cherche à harceler personne par mes écrits mais tout simplement à défendre les intérêts de votre commune ce qui apparemment ne fait pas partie de vos priorités, Madame le Maire et vous, s'agissant de la ZAC de la Tessonnière.

*Il s'agit tout simplement de savoir **ce qui serait BON pour la commune.***

En l'occurrence j'ai développé à différentes reprises pourquoi il serait bon pour la commune que la ZAC de la Tessonnière soit constructible :

- surcroît de taxes par l'imposition des terrains devenant constructibles*
- surcroît de taxes par l'augmentation de l'imposition foncière,*
- surcroît d'activité par la construction (par des entreprises souvent locales) de plusieurs dizaines de villas*
- surcroît d'emplois générés par ces nouveaux habitants*
- amélioration des chiffres d'affaires des commerces locaux*
- impôts et taxes divers perçus par la commune, etc...*

***Outre le fait qu'il n'y aurait pas de nouvelles procédures !** (que de satisfactions pour Madame le Maire qui a trouvé les précédentes particulièrement longues et onéreuses !).*

Le fond du problème n'est pas de savoir si la commune se compose de 683 ou 350 habitants, une chose est certaine : elle périclète.

Ou de savoir si nous nous sommes « fait avoir » (Mairie et propriétaires), pour reprendre votre expression très élégante, dans le passé.

Une chose est certaine aussi, la commune a été jugée co-responsable avec l'Etat des fautes commises (relisez s'il vous plait l'arrêt du Conseil d'Etat) et les propriétaires des terrains, bien que non responsables, n'ont jamais été indemnisés.

Ce qui paraît normal à Madame le Maire si on s'en réfère à son Bulletin Municipal. Elle semble simplement oublier la responsabilité de la commune et de l'Etat dans la création de la ZAC (devenue inconstructible !). Empain n'est pas le responsable.

Là encore on peut voir l'intérêt de rendre constructible la ZAC de la Tessonnière : ce pourrait être un moyen de dédommager les propriétaires spoliés par la commune et l'Etat. Mais ce n'est qu'accessoire.

En adoptant cette position de la ZAC de la Tessonnière en zone naturelle Madame le Maire pénalise, en premier lieu et surtout, la commune pendant des décennies. C'est un comble !

Cependant, vous le savez, économiquement la récession est destructrice de valeurs !

De même est-il positif que Madame le Maire, lors de sa séance de vœux se permette la facilité de qualifier (pour les repousser d'un revers de manche) les écrits des diverses associations, les miens et surtout la consultation d'un Professeur de droit, sans doute très encombrante pour elle, « d'élucubrations et de propos de café du commerce » (sic) !

Serions nous tous des imbéciles ? Et Madame le Maire détiendrait-elle avec le Préfet le monopole de la vérité ?

Tout ceci est grotesque mais surtout parfaitement inadmissible. Je dirais même que c'est une provocation et que ces propos pourraient être considérés comme diffamatoires.

C'est surtout lamentable et du niveau de la Maternelle (pire que le « Café du Commerce » !).

Ce préambule et cette mise au point étant faits ne croyez-vous pas qu'il est grand temps d'élever le débat !

Arrêtez je vous prie de parler du passé. Il n'est glorieux ni pour l'Etat ni pour la commune !

La priorité des priorités doit être l'avenir de cette petite commune dont le développement et les finances ont été « plombés » par le passé par des procédures interminables, très onéreuses et stériles que vous vous voudriez de nouveau déclencher. Et cette fois-ci elles auraient une tout autre ampleur financière.

Comme si les intérêts à payer par la commune chaque année (jusqu'en 2033) de 54.309 euros pour la précédente procédure ne lui suffisaient pas (voir le dernier Bulletin Municipal).

La majorité du Conseil Municipal et les habitants du Rayol ne veulent plus entendre parler de contentieux. Ils en sont saturés (23 ans cela suffit) et sont donc très révoltés.

Le Préfet vous assure, dites-vous, que la ZAC de la Tessonnière DOIT être présentée en zone naturelle dans le PLU. Pour s'en référer à l'Arrêt du Conseil d'Etat, dites-vous.

Quand comprendrez-vous qu'il n'a pas les mêmes intérêts que vous et votre commune ?

N'est-ce pas surprenant que le Préfet cherche lui aussi à s'accrocher au passé désespérément ? N'aurait-il pas dû chercher à faire, en toute objectivité, évoluer sa position.

Le Professeur Sousse lui en a donné, par sa remarquable consultation, l'occasion. Il a analysé l'arrêt de 1994 (dont l'ensemble des Juristes s'accorde à dire qu'il a outrepassé

l'esprit du Législateur), les évolutions de fait et de droit et il conclut (je vous laisse relire son rapport) que c'est en présentant la ZAC de la Tessonnière en zone constructible dans son PLU que la commune prend le moins de risques !!!

Pourquoi le Préfet et Madame le Maire n'ont-ils pas eu le courage d'organiser une réunion publique sur place (à la Tessonnière puis à la Mairie) en présence du Professeur Sousse pour ouvrir le dialogue ?

Tout le monde connaît la réponse (l'argumentation du Préfet n'aurait pas tenu !).

Ne croyez-vous pas que lorsqu'il existe un problème grave autant en parler de façon concrète en étant en possession de tous les éléments.

Si le PLU de la commune devait être voté en présentant la ZAC de la Tessonnière en zone naturelle il est bien évident qu'une multitude de recours (de la part d'associations, d'habitants, de propriétaires, etc...) à l'encontre de la seule commune seraient déposés devant le Tribunal Administratif.

Le Professeur Sousse a démontré que l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994 ne serait certainement pas suivi. Ce qui signifie que la commune serait très probablement condamnée à revoir son PLU, d'une part, et au versement de dommages et intérêts à toutes les personnes ayant formé un recours, d'autre part.

L'Etat, en ce cas ne serait pas partie à la procédure. Ce qui signifie que non seulement l'Etat ne ferait l'objet d'aucun recours mais qu'encore l'Etat ne garantirait pas financièrement la commune.

Si Madame le Maire a cru nécessaire de faire convoquer l'ensemble du Conseil Municipal par le Préfet c'est précisément qu'elle sait très bien qu'elle ne serait pas suivie par la majorité des élus si elle s'obstinait à présenter le PLU avec la ZAC de la Tessonnière en zone naturelle.

Les élus ne sont pas « des écoliers stupides ou indisciplinés », eux ont parfaitement compris que les intérêts de la commune n'étaient pas les mêmes que ceux du Préfet.

Ils ne sont pas dupes de la méthode employée pour essayer de les « recadrer ».

Ils savent parfaitement que c'est eux les décideurs du PLU, que nous sommes en démocratie et non sous l'emprise d'une dictature (en l'occurrence Préfet et Maire qui prétendent tout leur imposer).

« Manger dans la main » du Préfet, quel intérêt :

Que le mandat de Madame le Maire soit renouvelé ou pas, quel intérêt de continuer à gérer des procédures interminables et coûteuses. Elle a pourtant été échaudée : elle se plaint sans arrêt de celle qui dure depuis 23 ans. Faudrait-il continuer à faire face à de nouvelles procédures ? C'est pourtant ce qu'elle cherche à générer en adhérant aveuglément et en se soumettant à la volonté du Préfet. Tout ceci est parfaitement incohérent.

Le Préfet ne serait pas concerné par les procédures à l'origine desquelles il serait, pourtant.

Sous le prétexte de respecter la stricte légalité il veut vous imposer son point de vue en s'appuyant sur une décision qui remonte à 17 ans.

Quelle belle mascarade ! En effet, que d'évolutions depuis (cf. Consultation du Professeur Sousse).

Quant à vous j'espère que vous continuerez à habiter cette charmante commune du Rayol (dans laquelle j'aurais bien voulu habiter, d'ailleurs, mais les circonstances de la vie m'en ont privé !...).

Est-ce votre intérêt :

- *qu'elle décline et ait une trésorerie insuffisante et tendue ?*
- *qu'elle se trouve mise sous tutelle, qu'elle se trouve rattachée à la commune du Lavandou ?*
- *Que la ZAC de la Tessonnière devienne naturelle ? On a vu son évolution depuis 22 ans : malgré son abandon et les actes de vandalisme multiples, les infrastructures pour l'urbanisation sont toujours bien en place. D'ailleurs la commune est toujours très satisfaite de profiter de certains réseaux mis en place et ses habitants de pouvoir continuer à emprunter les voies pourtant privatives.*

Petite subtilité (dont vous devriez vous souvenir) : Madame le Maire, qui n'est pas à une contradiction près, n'a pas hésité à prendre un arrêté pour permettre la circulation publique sur ces voies privatives !...

Cette zone sert de surcroît de pare-feu pour la commune (cela a été démontré).

Il faudrait, sans doute, cent ans pour que la nature se reconstitue et encore ce n'est pas certain !

Nous n'aurions ni vous ni moi la « chance » de constater une telle évolution !

Laissez Monsieur le Préfet « camper sur ses positions ». Présentez le PLU du Rayol en proposant que la ZAC de la Tessonnière soit constructible.

Le Préfet pourra tout à fait, s'il le souhaite toujours, demander au Tribunal Administratif de contrôler ce PLU.

Il se retrouverait seul (c'est probablement cela sa hantise). Et il serait très fortement probable que l'Etat ne soit pas suivi par le Tribunal ! Et que donc le PLU soit validé avec la ZAC de la Tessonnière constructible.

En conclusion :

Vous verrez bien si le Préfet a plus le courage d'attaquer le PLU voté, présentant la ZAC de la Tessonnière en zone constructible, que d'organiser une réunion sur place avec des spécialistes du droit, rien n'est moins sûr.

S'il maintenait sa position l'Etat supporterait seul le coût du contentieux et votre commune aura le grand espoir (cf. Rapport Sousse) et la grande satisfaction de le voir désavoué par les Tribunaux.

Votez donc le PLU avec la ZAC de la Tessonnière en zone constructible. C'est la seule façon d'oublier le passé, de jouer gagnant pour l'avenir, d'éviter ces nombreux contentieux interminables et stupides qui ne profitent qu'aux avocats (le passé l'a démontré).

La position que défendent actuellement Madame le Maire et le Préfet est lamentable car elle s'en réfère uniquement à cet arrêt du Conseil d'Etat dont les termes sont très discutables (cf. rapport Soussé).

Il faut savoir ouvrir les yeux et évoluer.

Essayons d'avoir des relations apaisées et pleine d'avenir pour votre petite commune, arrêtons les chamailleries, c'est tout ce que je peux souhaiter pour la nouvelle année en dehors de conserver une santé qui nous est chère à tous.

Sachez, en tous cas, que je me tiens toujours à la disposition du Conseil Municipal et de Madame le Maire, ainsi que le Professeur Soussé d'ailleurs, pour participer à toute réunion que vous pourriez souhaiter. C'est en tous cas ce que demande avec force la majorité des élus du Conseil Municipal qui regrette de ne pas avoir eu satisfaction.

Lesquels élus sont par contre outrés d'avoir été convoqués dans la précipitation et quelques jours avant Noël par Madame le Maire à un « Conseil de Discipline » au caractère particulièrement autoritaire et ne donnant pas lieu à discussion ou échange. Donc stérile et sans l'effet escompté. Pourquoi y avait-il tant d'urgence à vous convoquer ?

Ne croyez-vous pas que les échanges de vue sont importants comme je me plais à le rappeler, nous sommes en Démocratie, **les élus et les habitants du Rayol n'ont pas à subir une « dictature » du Préfet et de Madame le Maire qui cherchent à leur imposer de nouvelles et multiples procédures** (celle vécue depuis plus de 20 ans n'est pas encore terminée, il reste encore de nombreuses échéances à payer, jusqu'en 2033) au seul profit du Préfet et donc à l'encontre de l'intérêt général de la commune.

Ils ne comprennent pas l'attitude de leur Maire, en complète contradiction avec l'intérêt de la commune.

Il serait donc grand temps que vous aidiez Madame le Maire à en prendre conscience.

Mieux vaut tard que jamais !

Vous savez faire preuve de discernement, j'en suis convaincu.

Montrez-le donc dans cette affaire, il est encore temps. « Il n'y a que les imbéciles qui ne changent pas d'avis ! » dit le dicton populaire.

En votre âme et conscience pouvez-vous continuer à défendre plus longtemps l'indéfendable. La réponse est NON.

Bien cordialement.

Robert Maillet