

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

et les 11 autres co lotis d'origine de la ZAC de la Tessonnière au RAYOL
CANADEL: AUGIER, BIGOT, COUTANT (société RAYOL PARK), DEUTSCH,
LELANDAIS, NAHON (SCI Montespan), POZNANSKY, RICHARD, SCI
GEREMI, TEBOUL (Société AB), THERMES,

Grimaud, le 17 février 2011

Très important
Et urgent

A l'attention des membres
Du Conseil Municipal

Objet : le PLU de la ZAC de la Tessonnière
Au RAYOL CANADEL (Var)

Madame, Monsieur,

En complément de notre précédente correspondance du 8 février dernier que vous avez reçue sous forme recommandée avec AR, je vous prie de trouver ci-joint la lettre de l'un de nos avocats aux Conseils, Maître Boulloche, qui confirme, ce que nous avons déjà écrit dans notre précédent envoi recommandé AR à savoir :

PAS DE RECOURS = PAS D'EFFET DE L'ARRET DU CONSEIL D'ETAT DE 1994

En d'autres termes, si aucun recours n'est déposé l'arrêt du Conseil d'Etat du 14 janvier 1994 perd tous ses effets.

Comme nous vous l'avons déjà écrit, **aucun recours ne sera déposé**, et ce, compte tenu de la particularité de cette affaire, de son antériorité et de ses répercussions financières (indemnités pouvant porter sur plus de 60 millions d'euros !).

Si quelqu'un osait en déposer un encore faudrait-il qu'il établisse son intérêt à agir et prenne le risque de supporter le montant du préjudice causé (60 millions d'euros).

*En admettant que ce risque soit pris et le recours jugé recevable la législation ayant évolué comme déjà mentionné, **l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994 servant de référence (à Madame le Maire et à Madame la Sous-préfète) serait vidé de sa substance, ce site ne serait plus considéré comme remarquable.***

SEUL LE PREFET pourrait s'opposer à ce PLU présentant la ZAC de la Tessonnière en zone constructible dans le cadre de son contrôle de légalité. Etant précisé que seuls seraient appliqués les textes postérieurs à 1994.

Il convient donc DE LAISSER LE PREFET PRENDRE SEUL SES RESPONSABILITES.

*Tant sur le plan administratif, juridique, financier que médiatique.
Surtout compte tenu du montant du préjudice.*

Il est trop facile pour le Préfet de faire prendre ce risque par la commune donc par les élus, en ses lieu et place, voire même indécent car la commune pourrait en pâtir tant sur le plan financier que médiatique.

*En résumé, il est beaucoup plus facile pour lui d'entériner un PLU présentant la Tessonnière en zone NATURELLE dont il ne supportera pas directement les graves conséquences (**ce sera la commune**).*

*L'adoption en zone naturelle génèrerait, vous l'imaginez, inévitablement de nombreux recours entraînant la « paralysie » voire même l'aggravation de la situation existante et un manque à gagner considérable pour la commune et **le risque de condamnations pour préjudice encore plus considérables : 55 propriétaires de terrains se trouvant lésés à vie.***

Quant à l'Etat il serait également perdant de par le montant des indemnités qu'il pourrait être amené à verser (immédiatement ou dans le cadre d'une condamnation par la Cour Européenne des Droits de l'Homme) mais ce ne sera certainement pas « de la poche » du Préfet.

C'est la raison pour laquelle le Préfet préfère responsabiliser la commune comme il est dit ci-dessus sous prétexte du contrôle de la légalité.

Mais les déclarations de la Sous-préfète et du Préfet n'ont évidemment aucune valeur juridique et ne sont faites que dans un but d'intimidation pour mettre brutalement un terme à une affaire dans laquelle la faute de l'Etat a été reconnue.

Il faut que les élus en prennent conscience et ne tombent pas dans ce piège (Madame le Maire n'en a apparemment pas conscience et préfère prendre le risque des multiples recours avec les procédures qu'ils engendrent) comme si les procédures passées ne suffisaient pas !...

Pour mémoire, ne croyez-vous pas que la commune a déjà été assez impliquée dans les affaires passées. Il lui en a coûté « seulement » plus de 2 millions d'euros miraculeusement, cela aurait dû lui coûter, de par les erreurs conjointes avec l'Etat plus de 11 millions d'euros.

A qui ont profité les actions judiciaires menées depuis 23 ans :

- *aux associations qui les ont déclenchées : certainement pas, **elles pâtissent de la situation présente** : impasse, zone ingérable, imbroglio judiciaire.*
- *A la commune, certainement pas, aucun profit n'en a été tiré, elle périlite, **la population pâtit de la situation de la ZAC de la Tessonnière.** La commune a été condamnée à payer une somme très importante sans aucune retombée. Cette somme a fait l'objet d'un emprunt qui pénalise ses finances.
La commune a certes évité miraculeusement une autre condamnation d'indemnité aux lésés d'origine que nous sommes (près de 20 millions d'euros)
En dehors de cette économie d'indemnité en profite-t-elle ? **Non. Car elle mécontente tous les propriétaires qui ont déjà pris leurs dispositions pour organiser la médiatisation de cette affaire qui se retournera inévitablement contre elle.** C'est donc une vue à court terme.*
- *L'Etat : il bénéficie dans l'immédiat des économies d'indemnités certes (pour combien de temps) mais quel scandale !
Quelles retombées médiatiques sur les pouvoirs publics, la classe politique et les juridictions, sans compter le recours possible devant la Cour Européenne des Droits de l'Homme.*

LE SEUL GRAND GAGNANT EST L'AVOCAT qui a mené ces procédures durant 23 ans avec les honoraires perçus qui s'y rattachent !...(D'ailleurs sous « deux casquettes » différentes Amis du Rayol et commune !...).

Et, qui plus est, est apparemment prêt à continuer de par la perspective de nombreux recours qui non seulement n'auraient aucune retombée positive pour la commune mais la pénaliserait encore plus.

Et après nous avoir pendant 20 ans gâché notre vie s'apprête encore, sans aucun scrupule, à le faire pendant de nombreuses années, jusqu'à notre mort. C'est particulièrement ignoble !

Madame le Maire se laisse impressionner par l'arrêt rendu par le Conseil d'Etat en 1994 « contre vents et marées » selon les recommandations de l'avocat. C'est sa seule référence !...

*Il faut donc que tous les élus **aient le courage** de voter le PLU dont la commune a la seule responsabilité, **en zone constructible** en laissant le soin au Préfet de prendre **seul ses responsabilités et ses risques** (dans ce cas seul l'Etat paiera) et assurera seul sa défense sans aucune dépense de procédure et aucun risque financier pour la commune.*

*Probablement sur recommandation de son avocat Madame le Maire brandit le spectre du respect de l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994 qui en fait n'aurait pas d'effet s'il n'y avait pas de recours, **si seul le Préfet osait en faire un il en supporterait l'entière responsabilité comme il est dit ci-dessus.***

Il appartiendra, dans ce cas là, à l'Etat d'assumer seul sa défense sans aucun frais pour la commune.

A la suite de l'envoi du courrier recommandé que vous venez de recevoir j'ai eu l'occasion de parler de cette affaire avec plusieurs élus. Ils m'ont remercié de les avoir éclairés sur cette affaire et les risques financiers qu'elle présentait pour la commune et pour eux.

Certains d'entre vous m'ont même fait part (y compris quelques uns de la majorité) de leur compassion et je les en remercie encore.

Car effectivement nous vivons un enfer depuis 20 ans, ils ont tous reconnus qu'ils n'aimeraient pas être à notre place et que, dans la situation présente, personne n'y trouve son compte.

Quant à la compassion de Madame le Maire nous l'attendons toujours. Sa « rengaine » consiste à dire : « qu'ils s'adressent à Empain ». Alors qu'elle sait très bien que le baron Empain a organisé son insolvabilité et que l'Etat et la commune sont incontestablement co-responsables.

D'autre part, si la commune et l'Etat n'avaient pas donné l'autorisation pour la création de cette ZAC, Empain n'aurait jamais acheté et encore moins nous !...

Il faut avoir le courage de reconnaître les choses et non de « botter en touche » de façon honteuse parce que cela est plus facile pour donner bonne conscience.

Un maire doit savoir assumer les erreurs de ses prédécesseurs et les reconnaître sans répéter inlassablement : « Ce sont les anciens. ».

Plusieurs m'ont même avoué (en dehors de ceux de l'opposition) qu'ils étaient favorables au PLU zone constructible ZAC de la Tessonnière d'autant plus avec les arguments que j'ai développés dans la volumineuse correspondance transmise.

C'est-à-dire que si le PLU présentait la ZAC de la Tessonnière en zone naturelle ils voteraient contre.

D'autres m'ont dit qu'ils pourraient voter le PLU proposant la ZAC de la Tessonnière en zone constructible mais qu'ils redoutaient « le veto » du Préfet.

Pour toutes ces raisons largement développées ci-dessus ils n'ont pas à le redouter car dans ce cas le Préfet engagerait seul sa responsabilité et la commune et ses élus se trouveraient « dédouanés ».

Je pense donc que ceux-ci aussi ont parfaitement compris que leurs intérêts et ceux de la commune allaient dans le sens du vote de la constructibilité.

Une large majorité des élus devrait en fonction de tous ces éléments faire preuve d'une grande clairvoyance et prudence en refusant de se laisser enfermer dans une redoutable et très onéreuse (honoraires d'avocat et préjudices) impasse pour la commune et pour eux.

Il faut laisser l'Etat (le préfet) prendre ses responsabilités financières sans entraîner avec lui cette petite commune. Madame le Maire a donc manqué de clairvoyance en « faisant équipe » encore à ce jour avec Madame la Sous-préfète.

Car pour toutes les raisons évoquées cela pourrait se retourner contre vous !

A bon entendeur !

Pour ceux qui n'auraient pas encore compris : Madame le Maire et la Sous-préfète veulent, en vous engageant dans la voie de la zone naturelle, vous amener dans une impasse très dangereuse, pouvant s'avérer très onéreuse dans

le but de diluer les responsabilités de l'Etat sur la commune et les élus. Mais a ficelle n'est-elle pas bien grosse !

*Ne vous laissez pas entraîner dans cette voie. **Ayez le courage de dire non à la zone naturelle et oui à la zone constructible.** Vous avez tout à gagner et rien à perdre, quelle tranquillité, quelle économie et vous aurez, de plus, la conscience tranquille vis-à-vis de nous.*

Laissez l'Etat (le Préfet et la Sous-préfète) qui veut vous amener dans une impasse (dont vous supporteriez toutes les conséquences, 20 ans devraient vous suffire !) avec Madame le Maire (qui ne semble pas en être consciente) assumer ses responsabilités.

Sachez que les représentants de l'Etat et des pouvoirs publics ne supportent jamais les conséquences morales et financières de leurs décisions.

Leur qualité de vie ne changera pas, ils se repassent le dossier d'année en année, dans les services et d'interlocuteur en interlocuteur depuis 20 ans et ils ne sont, bien évidemment, pas capables de faire preuve de la moindre compassion à l'égard de ceux qui ont été lésés par les fautes commises.

Par contre, vous et nous, nous subissons directement, moralement et financièrement les conséquences de leurs erreurs :

- vous au niveau de la commune (dépenses de procédure, indemnités, zone ingérable, commune qui périclité)*
- Et nous, au niveau de notre vie personnelle, gâchée depuis 20 ans*

NE TROUVEZ-VOUS PAS QUE CELA SOIT SUFFISANT !

A qui profiteraient toutes ces actions judiciaires ? Certainement pas à la commune, pas à vous, pas à nous, uniquement à l'avocat.

La « rente » qu'il perçoit depuis 23 ans continuerait inexorablement pour 2, 3, 5 ou 10 ans sans que sa vie en soit bouleversée, (bien au contraire). La notre l'a déjà beaucoup été.

Quelle aubaine pour lui !

Aux irréductibles qui ne seraient pas encore convaincus par l'adoption du PLU en zone constructible pour la ZAC de la Tessonnière :

***EN ZONE CONSTRUCTIBLE IL N'Y AURA PAS DE RECOURS** sauf celui du Préfet. Si tel est le cas l'Etat devra assumer SEUL sa prise de position ce qui*

ne générera aucun frais ni aucun préjudice à la commune puisque sa responsabilité ne pourra pas être recherchée.

Nous pensons que vous êtes ainsi en possession de tous les éléments pour voter ce PLU en zone constructible lorsqu'il vous sera présenté, semble-t-il très prochainement.

Nous nous tenons, bien évidemment, à votre disposition pour parler à nouveau de cette affaire si vous le souhaitez, le dialogue est ouvert, et nous vous assurons de nos sentiments les plus cordiaux.

***Robert Maillet et les 11 autres co-lotis
D'origine de la ZAC de la Tessonnière***