

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 Montesper), POZNANSKY, RICHARD, SCI GEREMI, TEBOUL (Société AB), THERMES,

Grimaud, le 8 février 2011

Très important
Et urgent

Recommandé A.R.

*Objet : le PLU de la ZAC de la Tessonnière
Au RAYOL CANADEL (Var)
Table ronde au Ministère de l'Ecologie*

M,

En votre qualité d'élus de la commune du Rayol vous allez devoir voter très prochainement l'adoption du nouveau PLU.

N'étant pas persuadé que Madame le Maire vous ait répercuté la copie des 4 correspondances que nous lui avons envoyées (la première lui a été remise en mains propres lors d'un rendez-vous les trois autres lui ont été envoyées par courriel).

Aucune n'a donné lieu à une réponse de sa part, nous souhaitons un nouveau rendez-vous, nous l'attendons toujours.

Or, depuis notre rendez-vous et la remise du premier courrier il s'est écoulé plus d'un mois et demi !...

Pour ces raisons et en fonction de la situation actuelle, de l'importance et de l'urgence de cette affaire, nous préférons vous faire parvenir ce courrier et les pièces qui l'accompagnent par la « voie » recommandée avec A.R.

Nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Vous trouverez donc ci-joint, copies :

- **4 correspondances envoyées à Madame le Maire,**
- *Echange de mails avec Monsieur le Préfet,*
- *Dernière lettre envoyée à Madame le Ministre de l'Ecologie dont vous avez dû avoir connaissance car elle a été diffusée à 800 exemplaires et déposée dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune ce week-end (nous avons déjà déposé fin décembre également dans les boîtes aux lettres une note d'information).*
- *Dernière lettre envoyée à Monsieur le Président de République qui connaît fort bien les lieux, comme vous le savez !*

De nombreux Députés et Sénateurs ont, d'autre part, été alertés de la position qu'entendait prendre Madame le Maire dans cette scandaleuse affaire et leur appui a été demandé pour obtenir la tenue de la table ronde avec Madame le Ministre de l'Ecologie que nous sollicitons.

L'argument unique que se plaît à répéter Madame le Maire, inlassablement et de longue date, pour justifier le classement de la zone de la Tessonnière, dans le cadre du PLU en cours en zone naturelle est :

L'arrêt du Conseil d'Etat de 1994.

Et, ce bien que nous lui ayons répété tant verbalement que dans nos écrits :

*Que dès lors que le PLU prévoirait la zone de la Tessonnière en zone constructible, **il ne donnerait pas lieu à recours et, par conséquent, cet arrêt du Conseil d'Etat ne donnerait pas lieu à application.***

Madame le Maire ne veut le comprendre :

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

Ceci nous a été, bien évidemment confirmé par nos Avocats au Conseil d'Etat.

Qui aurait intérêt à déposer un tel recours ? Certainement pas les associations de défense car cette affaire a pris des proportions auxquelles elles ne s'attendaient pas (dont elles n'ont pas eu la maîtrise) elles ne savent plus comment faire pour sortir honorablement de cette scandaleuse affaire car elles

subissent « l'effet boomerang » depuis des années tout comme nous, co-lotis d'origine !

Il faut rappeler que cette affaire déclenchée par l'association « Les Amis du Rayol » a semble-t-il pour origine le comportement égoïste de propriétaires occupant leurs villas pour de courts séjours estivaux en occultant les répercussions considérables de leur comportement sur la population active de ce petit village à longueur d'année : commerces, artisanat, professions libérales, etc...et bien sûr, nous acquéreurs d'origine. Et cela dure depuis 20 ans !...

Qui est satisfait de l'état actuel de la zone de la Tessonnière ?

Probablement personne. Les chasseurs, mais ils ont heureusement pour eux bien d'autres territoires de chasse possibles, les campeurs sauvages, les voleurs de matériels, ceux qui ont des détritrus de natures diverses à évacuer, etc...

Un simple particulier déposerait-il un recours ? Encore faudrait-il qu'il établisse son intérêt à agir. Il pourrait, en outre, redouter à juste titre les répercussions financières considérables qui pourraient lui être imputées de par sa responsabilité : plusieurs millions d'euros dont 4 pour la commune, plus de 40 millions d'euros pour les propriétaires de terrains (montant total des offres acceptées du promoteur lotisseur), plus de 11 millions pour l'Etat !

PERSONNE N'AURA INTERET A DEPOSER UN TEL RECOURS en fonction des éléments ci-dessus. Et personne n'osera les conséquences en seraient trop graves.

*La référence à l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994 faite par Madame le Maire, en l'absence de recours, comme déjà dit ci-dessus, devient donc un **mauvais prétexte et un faux débat !***

Ceci étant posé le risque de recours sera d'autant plus utopique si, comme nous l'avons demandé, avec insistance, au Ministre et au Préfet, nous nous retrouvons assis à une table ronde, sous la haute direction du Ministre avec le Préfet, le Maire, accompagné de son Conseil Municipal, la DDE, les Bâtiments de France, la Commission des Sites, les associations de défense, le cabinet d'urbanisme et nous, les 12 co-lotis d'origine, pour trouver un accord sur l'aménagement de cette zone dans l'intérêt commun.

En votre qualité d'élus vous auriez, bien évidemment votre mot à dire de par votre participation à cette table ronde. Chacun devant y retrouver son compte et sortir par le haut et définitivement de cette sinistre et longue affaire.

Ceci permettrait à :

- l'Etat et à la commune de mettre fin définitivement à cette affaire sans avoir à indemniser dans des proportions importantes les co-lotis d'origine que nous sommes.

- La commune de voir une rentrée d'argent de l'ordre de 4 millions d'euros particulièrement bienvenue pour assainir ses finances. Comment pourriez-vous le contester !

- à nous, co-lotis d'origine, d'avoir un juste retour des choses, après 20 ans de cauchemars dus à des procédures coûteuses et interminables qui nous ont empêchés de réaliser notre projet et souvent provoqué de graves problèmes de santé (certains sont décédés depuis).

Comme vous le savez nous n'avons pas eu, à ce jour un centime d'indemnité. Le lotisseur lui a été indemnisé, vous êtes bien placés pour le savoir de par l'emprunt très important que la commune a dû souscrire.

Madame le Maire, dans son dernier bulletin municipal et lors de ses vœux s'est appesantie sur le sort de la commune à la suite de cette affaire de par les retombées financières qu'elle a dû supporter et scandaleusement pas sur notre sort.

Ne serait-il pas à prendre en considération ?

Miraculeusement les finances de la commune ont été épargnées (à hauteur de plus de 11 millions d'euros) par un arrêt du Conseil d'Etat très orienté (extrêmement étrange d'après les juristes « puisqu'il fait 2 poids 2 mesures » : le lotisseur Empain co-responsable avec la commune et l'Etat, indemnisé, et pour nous, les lésés que nous sommes, pas un centime !...

Tous les habitants du Rayol bénéficient certes de cet arrêt d'un point de vue pécuniaire mais il reste parfaitement injuste à notre égard et comprenez qu'il nous révolte au plus haut point.

Malgré cela Madame le Maire veut, sans aucun scrupule nous spolier à vie et nous déposséder à terme de nos terrains (cession au Conservatoire du Littoral et expropriation sur une base probable de l'ordre d'un euro le m²).

Comment Madame le Maire et vous pourriez-vous prendre de telles responsabilités à notre égard compte tenu des préjudices considérables qui s'y rattachent ? En voulant classer la ZAC de la Tessonnière en zone naturelle.

A qui profiterait-elle ? Alors qu'elle a été prévue pour la construction ? Ce serait une considérable aberration !

Comme déjà indiqué dans nos correspondances comment pourrions-nous être pénalisés à vie alors que les fautifs à la base sont l'Etat et la Commune comme cela a été jugé.

Ce serait profondément inéquitable, injuste et scandaleux.

C'est la raison pour laquelle nous refusons avec force cette hypothèse et que nous avons commencé à médiatiser cette affaire (voir article du Var Matin du 13 janvier dernier).

Mettez-vous à notre place, accepteriez-vous cette solution après 20 ans de souffrances morales et financières ?

Certainement pas.

Faut-il que cette affaire soit médiatisée à outrance ? Que la commune du Rayol en pâtisse ? Elle ne le mérite certainement pas. Et ses habitants non plus.

Vous avez la chance de vivre dans cette petite commune il est temps de se donner les moyens de la faire revivre dans l'intérêt de tous. Tout le monde vous en sera reconnaissant : les commerçants, les artisans, les professions libérales et nous les acquéreurs de bonne foi « de la première heure » qui sommes très injustement pénalisés depuis 20 ans.

Trouvons ensemble des solutions intelligentes pour mettre fin définitivement à cette scandaleuse affaire.

L'idée d'avoir recours à un promoteur lotisseur unique pour acheter tous les terrains de la ZAC de la Tessonnière est certainement la meilleure solution.

51 offres d'achat du lotisseur sur 55 propriétaires ont été acceptées, à ce jour. Faut-il vous rappeler que la Mairie s'est rendue acquéreur d'un terrain (à défaut des voies de desserte !) et qu'elle fait bien évidemment partie des 55 propriétaires et qu'il lui reviendrait, en acceptant l'offre du promoteur lotisseur, pour son terrain, une somme de 600.000 euros qui s'ajouteraient aux 4 millions d'euros ci-dessus.

Après le PLU adopté en zone constructible pour la ZAC de la Tessonnière comme il est dit ci-dessus : pas de recours et donc pas d'application de l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994.

Et il sera d'autant plus facile de trouver des solutions recevant l'agrément de tous pour organiser cette ZAC qui revivra :

- type d'architecture,*
- densité de constructions,*
- nature des constructions (grandes villas, peut-être logements pour les actifs, etc...)*

En concours avec vous, élus, mais également avec les représentants de l'Etat et les associations de défense.

Construisons l'avenir ensemble dans le cadre de la réconciliation.

Cette charmante commune non seulement revivra mais l'ambiance n'en sera que meilleure.

Ne laissez donc pas Madame le Maire nous emmener dans « un mur » ce dont tout le monde pâtirait comme évoqué ci-dessus.

Les procédures se multiplieront : recours multiples déposés en cas de PLU en zone naturelle, ambiance exécrationnelle et au profit de qui ?

La commune du Rayol Canadel peut-elle se permettre de faire l'impasse sur une rentrée de fonds de l'ordre de 4 millions d'euros qui lui permettrait de mettre fin définitivement à ses problèmes financiers.

Certainement pas.

Nous comptons donc sur votre appui pour que dans le PLU La ZAC de la Tessonnière soit prévue constructible.

Car, comme vous l'avez compris vous n'avez pas à redouter l'application de l'Arrêt du Conseil d'Etat de 1994.

Par contre en « zone naturelle » que de recours en perspective !

Faut-il vous rappeler que votre petite commune présente un rapport nombre d'habitants (600) et nombre d'associations (6 ?) assez inédit. N'est-ce pas significatif ?

Nous aimerions avoir votre accord dans cette perspective de PLU zone constructible pour la Tessonnière, car il serait de nature d'autant plus à faciliter la tenue de cette table ronde que nous demandons avec insistance et dans le cadre de l'urgence au ministre de l'Ecologie et à Monsieur le Préfet.

Arrêtons de nous « entre-tuer », trouvons un terrain d'entente, c'est plus que jamais souhaitable, urgent, et il y va du bien-être de la commune et de ses habitants.

Evitez à Madame le Maire de commettre l'irréparable.

Arrêtez la dans son élan préjudiciable à tous y compris à elle, certainement, mais apparemment elle n'en a pas conscience !

En résumé :

Madame le Maire n'a pas les moyens de sa politique (zone naturelle trop longue et trop onéreuse à reconstituer, au profit de qui ?).

Elle défend l'indéfendable !

Comment peut-elle, ne serait-ce que sur le plan humain, ne pas tout tenter pour éviter de nous spolier et de nous déposséder à terme de nos terrains (d'autant plus que la commune a été totalement épargnée financièrement de nos dédommagements). Tout cela après 20 ans de cauchemars, en utilisant un argument juridique qui en l'occurrence n'a pas à s'appliquer pour les raisons évoquées, en cas de non recours.

Ce ne serait pas supportable et les préjudice qu'elle nous causerait seraient considérables.

Encore une fois elle emploie de mauvais arguments :

Pas de recours = pas d'application de l'arrêt de 1994 du Conseil d'Etat.

Pour mémoire, si la zone de la Tessonnière était prévue en zone naturelle :

- *de multiples recours seraient déposés*
- *des préjudices considérables en découleraient (au total plus de 50 millions d'euros pour l'Etat, la commune et les co-lotis).*
- *La zone resterait ingérable*

- Les « rivalités » se trouveraient encore plus accentuées dans la commune,
- La médiatisation à outrance serait employée pour faire ressortir l'ampleur de scandale
- Commune et habitants se trouveraient pénalisés.

Si la zone de la Tessonnière est prévue constructible dans le cadre du PLU :

- **pas de recours,**
- **pas d'application de l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994**
- **arrêt des hostilités diverses et variées**
- **retombées financières et économiques importantes pour le village**
- **qualité de vie de ses habitants**
- **vieilles rancœurs stoppées**
- **préjudices interrompus**
- **renommée de la commune améliorée**

*Comment pourriez-vous ne pas être convaincus pas tous ces arguments. Il vous faut maintenant impérativement les répercuter à Madame le Maire pour la convaincre elle-même car apparemment à ce jour elle n'a pas su ou voulu les comprendre et ce, afin **qu'elle évite de commettre l'irréparable** avec des **conséquences catastrophiques** pour tous.*

*La ZAC de la Tessonnière doit apparaître **impérativement**, vous l'avez compris, en zone constructible dans le PLU en cours d'élaboration.*

Nous nous tenons, bien évidemment à votre disposition pour tous les renseignements dont vous pourriez avoir besoin car vous avez compris également que le dialogue était largement ouvert.

Avec nos remerciements nous vous prions de croire en l'expression de nos sentiments les plus cordiaux.

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