

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 : AUGIER, BIGOT, COUTANT (société RAYOL PARK), DEUTSCH, LELANDAIS, NAHON (SCI Montespan), POZNANSKY, RICHARD, SCI GEREMI, TBOUL (Société AB), THERMES,

Grimaud, le 24 février 2011

Lettre RAR

Monsieur Paul Mourier
Préfet du Var
Boulevard du 112^e Régiment
D'Infanterie
83000 TOULON

Extrêmement Important
Et urgent

Lettre strictement personnelle et confidentielle

Objet : Demande de rendez-vous

Et préparation de la table ronde concernant
le PLU de la ZAC de la Tessonnière
Au RAYOL CANADEL (Var)

Monsieur le Préfet,

Votre correspondance vient de me parvenir.

Soit près d'un mois et demi après l'envoi de ma première lettre du 3 janvier suivie de trois autres lettres et courriels dont la dernière par voie recommandée avec AR.

Je remarque que votre lettre est adressée à Roger Maillet et non Robert Maillet. Avez-vous bien lu toutes mes correspondances ? Coïncidence ? Ce prénom est utilisé par la mairie de temps à autres (sans explication).

Votre délai de réponse s'explique-t-il par la prise d'informations et une longue concertation avec Madame la Sous-préfète, Madame le Maire et son conseil ?

Ce que nous comprendrions facilement de par votre arrivée récente à la Préfecture.

Néanmoins pourquoi un aussi long délai vous a-t-il été nécessaire pour formuler une réponse reprenant toujours les mêmes arguments employés depuis de nombreux mois, notamment par Madame le Maire, mais dont personne n'est convaincu et qui, non seulement ne résolvent rien, mais accentuent encore davantage les réclamations et préjudices (seuls les avocats en sortiraient gagnants de par les nombreuses et nouvelles procédures qui seraient déclenchées inévitablement) quant à la commune elle serait d'autant plus pénalisée.

Et, ceci, bien évidemment, sans aucune compassion.

PEU IMPORTE

Cette réponse se caractérise, en tous cas à nos yeux, par une désinvolture inacceptable de votre part.

En effet, sans aucun scrupule, vous avez l'outrecuidance de nous rappeler l'historique complet de ces procédures qui nous ramène à une période très douloureuse de notre vie (et qui continue !) qui s'est trouvée très injustement gâchée (cela s'appelle « remuer le couteau dans la plaie »), sans aucune réparation du préjudice causé, de quelque nature que ce soit (financier, moral, santé, etc...).

Encore une fois, lorsqu'un préjudice a été causé il convient que l'auteur de celui-ci (commune et Etat) le répare.

Vous défendez l'indéfendable en vous référant expressément à des décisions de justice surprenantes et profondément inéquitable. D'où notre intense révolte.

Votre lettre les met d'ailleurs horriblement en évidence.

Vous semblez mal connaître l'historique de ce dossier, ce qui serait normal de par votre prise de fonction récente à la Préfecture du Var et vos multiples occupations et peut-être avez-vous eu des informations incomplètes ou très orientées.

Encore une fois :

Pourquoi la requête déposée par les Amis du Rayol, en 1987 nous a-t-elle été cachée,

- *par les associations,*
- *par le lotisseur*
- *par le notaire qui a même montré une extrême impatience pour la signature des ventes. Très peu de temps après la signature de la promesse*

de vente il n'a pas hésité à faire délivrer à certains acquéreurs des sommations d'avoir à signer la vente (un mois après la signature de la promesse) redoutant probablement l'imminence du jugement du Tribunal Administratif qui a été rendu le 14 mars 1991.

D'ailleurs, sans vergogne ce même notaire a fait signer la dernière vente le 20 mars 1991 (soit 6 jours après le jugement rendu).

- *par la commune (certificat d'urbanisme positif ne faisant pas apparaître cette requête).*

Ladite commune a même laissé installer le bureau de vente devant les fenêtres de sa mairie !...

De par tous ces éléments édifiants et convergents cette affaire aurait certainement mérité une action pénale. Nos avocats n'y ont pas pensé ou n'ont peut-être pas osé nous le proposer !... Pensant obtenir des décisions rapides et équitables ou parvenir à nous obtenir des indemnités par voie de protocole, ce qui aurait été rationnel et logique.

Pourquoi l'association Les Amis du Rayol qui a déclenché cette affaire (dans l'intérêt de qui ?) n'a-t-elle pas empêché les travaux de réalisation de cette ZAC ?

Il n'est pas imaginable que ce soit par volonté de nous faire piéger et donc de nous spolier.

Il reste donc deux explications :

- *La lâcheté de ses membres,*

Ou,

- *L'issue de la procédure déclenchée par le dépôt de la requête étant tout à fait incertaine et la lenteur bien connue des juridictions administratives l'arrêt des travaux aurait pu générer des préjudices très importants de par les retards de la commercialisation de cette opération qui en auraient résulté.*

Il était donc beaucoup moins risqué pour ses membres de laisser faire en laissant piéger les acquéreurs ce qui a été remarquablement organisé et orchestré.

Il est à noter qu'il nous a été rapporté tout dernièrement par certains membres de cette association qu'un accord de principe avait été trouvé avec la société Empain représentée par Monsieur Graham pour supprimer la construction centrale prévue (le « hameau » principal grief) et la remplacer par deux villas supplémentaires. Ce qui aurait permis de mettre fin à cette affaire sans doute avant sa commercialisation en retirant la requête déposée en 1987. Ce qui aurait mis fin à la procédure et donc au litige.

Mais c'est semble-t-il sur insistance de son conseil que l'association les Amis du Rayol a laissé prospérer la procédure avec tous ses développements dont tout le monde pâtit encore à ce jour (commune et acquéreurs).

« Les conseillers ne sont pas les payeurs » ! Et que de risques pris pour cette petite commune qui en paie le lourd tribut (2 millions d'euros) qui aurait pu être plus lourd encore (plus de 12 millions d'euros).

*Pour en revenir à l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994, n'est-il pas surprenant que le Conseil d'Etat rende un arrêt s'en référant « avec zèle » à la loi littoral de 1986 (dépourvue d'ailleurs de décret d'application) alors que la Commission des Sites, le **PREFET**, les Bâtiments de France la connaissant parfaitement avaient donné leur accord en toute connaissance de cause.*

Lequel arrêt, de plus, statue sur un site détérioré par les travaux d'aménagement, complètement terminés depuis 4 ans (1990).

Tout ceci pour être agréable aux Amis du Rayol qui ne devaient pas s'attendre obligatoirement à un aussi bon résultat, comme indiqué ci-dessus.

Mais quelles répercussions considérables pour la commune et les acquéreurs.

Ceci montre bien que les associations de défense mal informées ne mesurent pas toujours la portée de leurs actions dont les membres mériteraient d'être rendus personnellement responsables. Cela éviterait probablement beaucoup de recours !

*Pourquoi persistez-vous à vous en référer à cet arrêt **qui n'a aucunement force de loi** et quant à votre argument de l'autorité de la chose jugée il **s'avère être sans fondement** car, comme l'ont écrit nos Avocats aux Conseils :*

Pas de recours = pas de référence à la jurisprudence.

Or il n'y aura pas de recours.

En effet, qui aurait intérêt à laisser cette zone en son état actuel et à prendre le risque d'un préjudice financier énorme causé à l'Etat, à la commune et aux propriétaires de terrains.

Sauf peut-être votre opposition mais oseriez-vous ? Si le Conseil Municipal votait la constructibilité de cette zone ?

Si tel était le cas vous vous trouveriez donc isolé. Et que de responsabilités !

Vous osez, après 20 ans de procédure, alors que nous sommes tous dans l'ultime tranche de notre vie (certainement la plus difficile) nous suggérer de déposer un recours administratif (si la ZAC de la Tessonnière apparaissait en zone naturelle dans le cadre du PLU) dont vous pouvez subodorer la durée (10 ans, 15 ans, ...).

Quant à nous nous l'avons concrètement vécu pendant 17 ans.

C'est parfaitement ignoble !

Et, quant aux arrêts rendus par le Conseil d'Etat dans le cadre du contentieux, comme vous l'intitulez, « indemnitaire » vous osez, également sans aucun scrupule, mettre en évidence la parfaite inéquité qui en résulte mais également l'enrichissement sans cause qui en découle (le savez-vous ?).

Nous seulement ceci est ignoble mais met, également, en parfaite évidence le manquement à l'un des principe fondamentaux de la République que vous représentez : l'ÉGALITÉ.

Cet arrêt a certes été rendu dans le but de préserver les finances de la commune (tant mieux pour elle ! Quel soulagement ! pour une commune qui périclité c'est certes particulièrement bienvenu et répare en partie les « dégâts causés » par la requête de l'association des Amis du Rayol. Car cette petite commune pour mémoire doit supporter tout de même un emprunt de 2 millions d'euros ! Et les membres de ladite association pas un centime ! Le grand gagnant est l'avocat !) et l'effet jurisprudence, plusieurs communes étant concernées par ce type d'affaire.

Comment les hauts fonctionnaires dont vous faites partie, les élus, les ministres, en résumés les représentants de l'Etat peuvent-ils ne pas prendre en considération nos demandes insistantes et notre désarroi pour sortir de cette déplorable affaire dont l'Etat porte maintenant l'entière responsabilité (nous attendons toujours notamment, parmi tant d'autres, la réponse du ministre de l'écologie à nos multiples courriers et appels téléphoniques le premier courrier remontant au 22 décembre 2010 !...).

*Quant à nos élus (députés, sénateurs, conseillers généraux) alertés par **plus de 50 propriétaires**, beaucoup ont écrit à Madame le Ministre. Quelle suite entendent-ils donner à l'absence de réponse du Ministre ? Nous n'en savons rien. A moins qu'ils n'osent nous divulguer sa réponse !*

Tout ceci n'est-il pas inadmissible, impressionnant et révoltant.

Pourquoi cette indifférence et cette décontraction de la part de nos élus dont nous pensions obtenir de l'aide !

*Certes les finances de la commune ont été en grande partie épargnées (2 millions au lieu de 12 au minimum supplémentaires risqués). **Laissez-la revivre en prenant vos responsabilités.***

Or vous vous contentez de vous retrancher derrière des décisions de justice aberrantes et de complaisance qui ont certes satisfait dans un premier temps l'avocat des Amis du Rayol (Arrêt de 1994) et dans un second temps celui de la commune (arrêt 2010). C'est le même ! Mais que de risques financiers pris, pour quel résultat ?

N'allez donc pas, par votre prise de position certes facile, favoriser la prolongation d'intenses, nombreux et interminables contentieux dont seuls les avocats bénéficieraient.

Nous sommes tous victimes du laxisme bien connu de la justice, de l'inertie des hauts fonctionnaires qui traitent leurs dossiers du fond de leurs bureaux en se les repassant d'années en années en essayant de « jouer l'horloge » au maximum tout en se désresponsabilisant au maximum en recherchant inlassablement toutes les subtilités juridiques pour parvenir au but fixé (arrêt du Conseil d'Etat de 2010) dont nous sommes les victimes expiatoires (Etat coupable mais pas responsable, n'est-ce pas merveilleux dans un pays de droit. C'est cela la France et ses juridictions !) donc pas de répercussion financière pour l'Etat et pas d'effet jurisprudence. Quelle performance !

La France, nous le répétons, pays de droit, nous fait supporter des dénis de justice invraisemblables.

Nous en sommes victimes depuis trop longtemps.

Il est vrai que votre vie ne changerait pas si vous éprouviez le besoin de continuer à soutenir l'insoutenable par facilité et sous prétexte du stricte respect de la jurisprudence (qui en l'occurrence n'a pas à s'appliquer pour les raisons largement développées).

Nous vous demandons avec insistance depuis un mois et demi (ainsi qu'au ministre de l'écologie depuis deux mois) d'organiser une réunion pour sortir de ce drame que nous vivons depuis de très longues années en recherchant des solutions intelligentes dans l'intérêt commun :

- de l'Etat : indemnités réduites (pour nous les victimes)

- de la commune : rentrées de fonds, retombées économiques. Quel soulagement pour elle !
- constructibilité retrouvée pour tous les propriétaires de terrains (55). Quel soulagement pour eux !

A ce jour la situation est la suivante :

- Madame le ministre de l'écologie, comme rappelé plus haut, saisie de cette affaire depuis deux mois, ne nous a toujours pas répondu
- Quant à vous, vous nous répondez certes, mais de façon tardive et de la façon la plus inappropriée possible, voulant visiblement vous débarrasser de ce dossier très encombrant (ce dont nous convenons, de par la faute de vos prédécesseurs) et responsabiliser au maximum la commune et ses élus qui ne le méritent certainement pas (ce sont leurs prédécesseurs qui ont commis les fautes) tout en nous présentant, comme seule solution possible, qui plus est à nos âges, d'engager une nouvelle procédure. Est-ce bien raisonnable ?

Encore une fois, Monsieur le Préfet, prenez vos responsabilités, ne les reportez pas sur la commune, organisez une réunion en vos bureaux avec tous les intervenants pour trouver le moyen d'en terminer « par le haut » avec cette affaire et ceci dans l'intérêt commun.

Pourquoi avez-vous refusé le rendez-vous préparatoire que nous vous demandions il y a près d'un mois et demi. Nous aurions gagné beaucoup de temps et cela vous aurait évité de recevoir une telle masse de courrier.

Quel inconvénient présenterait cette solution pour vous ?

AUCUN

Par contre, la position que vous entendez adopter jusqu'à ce jour : Pénaliserait l'Etat, la commune, ses élus, ses habitants et nous à vie alors que nous nous acheminons vers sa fin.

Quel profit en tireriez-vous ?

Vous feriez payer très cher à la commune et à nous votre immense désinvolture.

Pourquoi les hauts fonctionnaires ou les commis de l'Etat ne paient-ils jamais (qui plus est « personnellement ») pour leurs erreurs et les graves répercussions financières, entre autres qu'engendre leur comportement.

C'est trop facile !

Quand un vulgaire représentant de la société civile commet une faute, même sans engendrer des répercussions graves (en matière financière) on la lui fait généralement payer très cher.

Pourquoi voulez-vous responsabiliser à outrance les conseillers municipaux dont certains sont dépassés par cette affaire ou la connaissent mal (ils n'entendent qu'un seul « son de cloche » toujours orienté de la même façon) et pénaliser ainsi cette petite commune du Var à laquelle s'offre une possibilité inespérée de mettre fin à son endettement et même d'envisager des investissements (plus de 4 millions d'euros seraient encaissés par elle) et faire cesser ainsi cette zizanie malsaine qui sévit depuis plus de deux décennies de par cette initiative regrettable de l'association des Amis du Rayol et de ses conseils dont ils n'ont pas mesuré la portée considérable (il n'y a pas que l'aspect financier qui est en cause mais la qualité de vie de chacun de ses habitants).

Ce n'est certainement pas vous qui en supportez les conséquences actuelles.

Pourquoi vouloir nous spolier à vie et nous engager dans une nouvelle procédure.

Tout ce que nous méritons, apparemment vous ne l'avez pas encore compris, c'est du respect, voire de l'admiration pour toutes les épreuves que les pouvoirs publics de par leurs erreurs nous ont fait subir depuis 20 ans.

Que nous avons eu la pudeur et sans doute la bêtise de ne pas divulguer à grande échelle faisant confiance à la justice de notre pays. Nous avons eu tort.

Nous n'en terminerons pas sans prendre deux exemples particulièrement édifiants dans cette rubrique où la responsabilité de l'Etat s'est trouvée fortement impliquée :

- *En ce qui concerne la tempête XYNTHIA pourquoi l'Etat a-t-il consenti rapidement, sans attendre l'aboutissement des longues et aléatoires procédures administratives à indemniser les propriétaires des maisons inondées ou inondables ? (Sans se retrancher comme a osé le faire le Conseil d'Etat dans notre cas pour s'exonérer de paiement **en faisant ressortir l'absence de lien de causalité directe** alors que la commune, l'Etat et l'association de défense qui a laissé aménager cette zone **en sont directement responsables** car si cette zone n'avait pas été aménagée nous n'aurions jamais acheté nos terrains sur lesquels on pouvait imaginer*

facilement nos villas. Notre rêve s'est transformé en cauchemar qu'on nous impose depuis 20 ans).

Parce qu'il y a eu plus de 50 morts. L'Etat n'a pas osé chercher à reporter ses responsabilités, comme il a osé le faire dans notre cas, sur les lotisseurs et sur la mairie.

L'Etat a payé aux propriétaires de ces maisons des indemnités très significatives, semble-t-il. Et rapidement !

Quant aux préjudices moraux et pretium doloris, qu'en est-il ?

Nous donnons la possibilité à l'Etat que vous représentez de s'exonérer en grande parties des indemnités très importantes qui nous sont dues (en vertu de l'équité et de la morale) en faisant intervenir un promoteur lotisseur unique qui nous a fait des offres que nous avons acceptées pour acheter nos terrains, sous réserve de leur constructibilité, (plus de 60 millions d'euros au total).

L'Etat devrait nous en remercier (plutôt que de nous mettre des « bâtons dans les roues ») car il n'était pas du tout évident d'obtenir l'accord de la quasi-totalité des propriétaires de ces terrains pour les vendre.

Heureusement, à quelques exceptions près ils ont tous compris que c'était la solution la mieux appropriée pour sortir de cette impasse.

En effet, n'est-il pas plus facile de se mettre d'accord avec un propriétaire unique sur une architecture et une densité de construction qu'avec 55 pour l'aménagement de cette ZAC ?

Comme pourriez-vous prendre l'immense responsabilité en votre qualité de représentant de l'Etat de ne pas lui faire réaliser de telles économies (indemnités réduites pour les propriétaires d'origine que nous sommes) alors que son budget présente un déficit abyssal.

Comment pourriez-vous priver cette petite commune du Rayol d'une rentrée de fonds très importante ?

Vous vous en référez à des décisions de justice parfaitement inéquitables qui empêcheraient de régler définitivement cette incroyable affaire qui n'a que trop duré.

Monsieur le Préfet, ne laissez pas passer cette opportunité elle pourrait vous être reprochée en très haut lieu.

Il faut que vous sachiez que cette affaire de la ZAC de la Tessonnière, elle aussi a provoqué des décès prématurés à la suite de graves dépressions, de problèmes cardiaques, de maladies invalidantes, de problèmes financiers graves, sans compter les problèmes familiaux de divorces et de successions.

Certes ils n'ont pas été mis sur la « place publique ». Nous avons eu tort.

*Vous n'avez certainement pas pensé lors de votre prise de fonction récente dans le Var aux conséquences dramatiques de cette affaire. Sur **plus de 20 acquéreurs au départ il en reste un peu plus de 10, traumatisés à vie par cette affaire : retraite gâchée, graves problèmes de santé, etc...***

Et vous voudriez en outre, de par le désintérêt dont vous semblez faire preuve, les « condamner à vie ».

L'Etat et la commune ont laissé prospérer notre procédure alors qu'au plus tard lors de l'Arrêt du Conseil d'Etat rendu en 1994 l'Etat aurait dû nous proposer une indemnisation pour mettre fin honorablement et équitablement à nos préjudices, mais tous les juristes du ministère et l'avocat de la commune ont tout fait pour faire durer cette procédure (leur vie n'en a pas été perturbée, la notre et celle de la commune, si). Ils y ont, il faut le reconnaître, parfaitement réussi : 17 ans. Un grand bravo !

On peut admirer le résultat obtenu :, la vie de la commune se trouve gâchée par une zizanie qui s'est installée. Cette ZAC de la Tessonnière qui est ingérable. Et quant à notre vie, elle est gâchée depuis 20 ans.

Il faut que vous sachiez également que nous avons à différentes reprises cherché un rapprochement avec la commune mais sans succès. La poursuite des procédures étant toujours privilégiée (un grand merci au conseil de notre part et de celle des élus sans doute).

La commune en subi encore les conséquences et nous avec. Et il faudrait que cela continue par le classement en zone naturelle. Pitié !

Il faut arrêter cette « machine infernale », néfaste à ceux qui se trouvent concernés de près par cette sinistre affaire.

Autre exemple édifiant : l'affaire Bernard TAPIE.

Pourquoi Monsieur Tapie a-t-il réussi en arguant notamment de son âge avancé (pas autant que la plupart d'entre nous) et après seulement 10 ans de procédure administrative (sic), durée normale 8 ans, en ce qui nous concerne 17 ans, obtenu un arbitrage aboutissant au versement d'une somme astronomique à titre financier et qui plus est de plus de 40 millions d'euros pour préjudice moral (alors que l'Etat n'avait pas épuisé toutes les procédures et tous les recours possibles).

Pourquoi autant d'argent pour un préjudice moral, cela ne s'était-il jamais vu ?

Tout cela sans doute parce qu'il s'appelle Monsieur Tapie, qu'il sait parler haut et fort, qu'il a des relations privilégiées, qu'il a des « monnaies d'échange » et qu'il peut, probablement, être utile..

Pour nous, après avoir été victimes depuis 20 ans des fautes de l'Etat nous n'avons pas eu un centime d'indemnité tant pour les préjudices financiers que pour le préjudice moral et qui plus est, après avoir payé plusieurs milliers d'euros de frais de justice et d'avocat. Nous avons sans doute été trop discrets et réservés.

La position que vous entendez adopter n'est ni raisonnable ni défendable.

*Vous ne pouvez pas faire abstraction dans votre position des répercussions financières graves qui en résulteraient pour l'Etat et pour la commune et pour nous les victimes que nous sommes en les privant de toute indemnité pour préjudices moral et financier. Lesquels préjudices seraient amplifiés, sans espoir de retour, **par la dépossession de leurs terrains (Conservatoire du Littoral) pour un prix proche de l'euro symbolique le m².***

Monsieur le Préfet n'oubliez pas que cette affaire porte sur plus de 60 millions d'euros (montant des offres acceptées).

*Avez-vous le droit de responsabiliser l'Etat pour un tel montant ?
Certainement pas.*

Et la commune en cherchant à responsabiliser ses élus ?

Nous demandons à être traités comme l'ont été les propriétaires de l'affaire XYNTHIA ou comme Monsieur Bernard Tapie l'a été.

En effet, la constructibilité de la ZAC de la Tessonnière qui bénéficierait à tous ne serait-elle pas la meilleure car la plus intelligente, la plus économique (pour

l'Etat), la plus rationnelle et la plus rapide des solutions (promoteur lotisseur unique) tout en épargnant à la commune et à ses élus de multiples soucis.

Quant aux associations de défense, parfaitement conscientes de leurs responsabilités, elles n'oseront jamais déposer de recours, elles n'en ont ni la volonté ni les moyens financiers pour prendre de tels risques. Leurs dirigeants trop conscients aussi des responsabilités financières et personnelles qu'ils pourraient prendre, au sens large, car il l'ont déjà vécu ne souhaitent pas s'engager dans cette voie !

*Nous vous demandons donc, à défaut de table ronde tenue au ministère, le temps pressant, **d'organiser rapidement en vos bureaux cette table ronde dans les prochains jours, avant le vote de ce fameux PLU** ce qui permettrait à chacune des parties de prendre ses responsabilités. Ceci déboucherait inévitablement **sur la mise en place intelligente de cette constructibilité attendue en fait par tout le monde.***

Nous avons eu de nombreux échos en ce sens. Votre blocage se trouvant très mal perçu et parfaitement incompréhensible dans cette affaire. Et dans l'intérêt de qui ?

Monsieur le Préfet, en fonction des différentes correspondances que nous vous avons envoyées vous avez dû prendre conscience que cette affaire de la ZAC de la Tessonnière est une affaire très « sensible » de par son antériorité et sa spécificité.

Elle a pris une importance qu'elle n'aurait jamais dû prendre du fait des procédures qui ont prospéré (qui ont profité à qui ? Certainement pas à la commune ou à nous). Sans aboutir avec des solutions amiables car toutes celles qui ont été proposées ont été rejetées.

Il faut arrêter de voir cette affaire par le « petit bout de la lorgnette » et trouver des solutions amiables « autour de la constructibilité de cette zone » et cesser de s'en référer à cet arrêt du Conseil d'Etat de 1994 car il n'y aura pas de recours.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de notre plus haute considération.

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