

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 1^{er} février 2011

Très important
Et urgent

Monsieur le Président
De la République
Palais de l'Elysée
55 rue du fg Saint Honoré
75008 PARIS

Objet : date de la table ronde concernant
le PLU de la ZAC de la Tessonnière
Au RAYOL CANADEL (Var)
(Nous avons demandé la réunion de
cette table ronde au Ministre de l'Ecologie
depuis 6 semaines par 6 courriers)

Fax de 19 pages

Monsieur le Président,

Nous voulions éviter d'avoir à porter à votre connaissance cette scandaleuse affaire qui concerne un endroit que vous connaissez bien car lors de vos séjours au Cap Nègre vous empruntez à vélo la petite route qui mène au Col du Canadel qui longe précisément cette zone de la Tessonnière complètement abandonnée, la « honte de cette petite commune du Rayol Canadel » puisqu'elle sert de repère aux vandales, de décharge publique, de lieu de camping sauvage, de piste 4X4, de terrain de chasse, sans compter les vols de matériaux, etc...

Nous avons envoyé depuis un mois et demi 6 lettres à Madame de Ministre le l'Ecologie pour lui demander avec insistance, et dans le cadre de l'urgence, la réunion d'une table ronde pour **permettre de trouver une issue « par le haut » à cette affaire** et nous lui avons d'ailleurs demandé de vous en parler mais l'a-t-elle fait ? Permettez-nous d'en douter.

C'est la raison pour laquelle nous préférons vous en saisir directement sur les conseils d'ailleurs du Secrétariat de Monsieur Claude Guéant qui est également en possession des pièces les plus importantes concernant cette affaire (le ministre de l'Ecologie étant lui en possession de l'intégralité du dossier).

Si nous insistons avec force pour connaître la date retenue pour cette table ronde c'est pour la raison suivante : Imaginez-vous propriétaire d'un terrain, acheté réputé constructible (certificat de constructibilité annexé à l'acte de vente) il y a 20 ans au prix de 300.000 euros. Un promoteur lotisseur vous formule une offre de 600.000 euros sachant que vous avez été victime de 20 ans de procédures notamment administrative où la responsabilité de l'Etat et de la commune a été reconnue par le Conseil d'Etat. Pour oublier définitivement cette affaire vous faites tout pour lui donner satisfaction.

Et ce d'autant plus que le vendeur de votre terrain il y a 20 ans (le baron Empain) pourtant co-responsable avec la commune et l'Etat de l'inconstructibilité a perçu 2 millions d'euros que cette petite commune qui périclité et au bord de la faillite a dû emprunter. Et pour vous aucune indemnité n'a été prévue de par un arrêt très étrange rendu par le Conseil d'Etat.

Cet arrêt, donc parfaitement inéquitable, a d'ailleurs été très critiqué (voir commentaires des juristes).

De par cette situation vous criez déjà AU SCANDALE !

Qui plus est, Madame le Maire, **dans le cadre du PLU en cours d'élaboration**, prévoit cette zone de la honte (ZAC de la Tessonnière) pour les raisons évoquées ci-dessus en **zone naturelle**.

Ce PLU **risque d'être adopté dans les 15 jours** qui viennent en **zone naturelle** pour la ZAC de la Tessonnière. Ce qui veut dire que votre terrain serait destiné à être repris par le Conservatoire du Littoral à une valeur proche d'un euro le m². Vous **crieriez d'autant plus au scandale** et vous vous organiseriez sans doute pour que l'affaire soit connue de la France entière !...Car dans cette hypothèse, vous auriez perdu au bas mot 600.000 euros !...

Pour nous ce n'est pas de la fiction. C'est la réalité !

Nous sommes précisément à cette étape.

Nous sommes, comme indiqué ci-dessus, **12 propriétaires spoliés depuis 20 ans et menacés de l'être à vie si ce PLU était adopté en zone naturelle pour la ZAC de la Tessonnière dans les 15 jours qui viennent de plus :**

- **la commune se trouverait privée d'une rentrée de l'ordre de 4 millions d'euros** (provenant de la taxe sur les terrains constructibles payée par le promoteur lotisseur)

- **les propriétaires des terrains de cette ZAC (55 au total dont nous faisons partie) seraient privés d'une rentrée de l'ordre de 40 millions d'euros** correspondant aux offres acceptées du promoteur lotisseur
- **quant à l'Etat il serait amené à verser plus de 11 millions d'euros** sans compter les intérêts, les préjudices moral et financier, et ceux dus à la durée excessive de la procédure administrative (17 ans) à nous les propriétaires d'origine trompés de façon invraisemblables depuis 20 ans, à titre d'indemnité.

Tout ceci nous semble inimaginable car invraisemblable et allant contre les intérêts des différentes parties. Et **Madame le Maire pourtant ne veut pas en tenir compte.**

Sa seule référence est : l'arrêt rendu par le Conseil d'Etat en 1994 qui lui est aussi surprenant car il considère que ce site est remarquable alors qu'il ne l'a jamais été (voir le compte-rendu de la commission des sites dont faisait partie Monsieur FALCO) et qu'il l'est d'autant moins depuis **les travaux d'aménagements de cette ZAC réalisés en 1989/1990 (voir photo)** qu'ont d'ailleurs laissé réaliser étrangement les associations de défense qui ont déclenché cette affaire !...

Vous vous en êtes probablement rendu compte lors de vos passage devant cette zone mais sans savoir que des **propriétaires comme nous vivaient un véritable cauchemar depuis 20 ans et que Madame le Maire cherchait à nous déposséder de nos terrains.**

Comme nous l'avons écrit à différentes reprises à Madame le Maire, au Préfet et aux hautes autorités de l'Etat que nous avons alertées :

Si le PLU prévoyait la ZAC de la Tessonnière en **zone constructible** (elle s'y prête à merveille de par toutes les infrastructures en place depuis 20 ans) **il ne ferait l'objet d'aucun recours** et par conséquent l'arrêt du Conseil d'Etat de 1994 (référence absolue de Madame le Maire) **n'aurait aucun effet jurisprudence.**

Par contre si le PLU était adopté en **zone naturelle** (que la commune n'aurait d'ailleurs pas les moyens financiers d'assumer : destructions de toutes les infrastructures mises en place pour la constructions -voies de dessertes, réseaux, etc...- reconstitution de la nature) **de nombreux recours seraient déposés privant de surcroît cette commune exsangue de 4 millions d'euros, les propriétaires de terrains de 40 millions d'euros et l'Etat de plus de 11 millions d'euros.**

*Il est donc, pour toutes ces raisons, extrêmement urgent, Monsieur le Président, que cette table ronde réunissant tous les **acteurs concernés** (y compris les associations de défense qui ont déclenché cette malheureuse affaire sans en mesurer la portée car mal conseillées) se tienne et nous comptons sur votre autorité (ayant parfaitement compris l'énorme injustice que nous subissons de très longue date et l'intérêt que présente tant pour la commune, l'Etat que pour l'ensemble des propriétaires) pour trouver une solution intelligente dans le cadre de cette réunion dont nous **attendons de connaître la date avec une extrême impatience** (PLU en zone naturelle pouvant être adopté dans 15 jours qui viennent).*

En résumé, l'Etat et la commune, après avoir commis de graves erreurs, ont laissé « pourrir » cette affaire pendant 20 ans au gré des procédures, sans jamais rechercher de solution amiable que nous avons proposée, à différentes reprises, à la mairie .Les associations de défense n'ont pas eu conscience de la portée de leurs actions. Elles subissent l'effet « boomerang ». Quant à nous, 20 ans de notre vie auront été marqués par cet achat « cauchemardesque » ressemblant à une mascarade dont nous avons subi les graves et nombreuses conséquences. Dans l'intérêt commun largement développé ci-dessus il faut que cela cesse ! Faisons cette table ronde au plus tôt.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre plus haute considération.

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

P.S. : Nous avons alerté les plus hauts niveaux de l'Etat : Monsieur le Premier Ministre, Monsieur le Premier Président de la Cour des Comptes, Madame le Ministre des Finances, et aussi Monsieur le Secrétaire Général de l'UMP, Monsieur le Président du groupe UMP à l'Assemblée, Monsieur le Président du groupe UMP au Sénat, le Préfet du Var, et chacun des 55 co-lotis propriétaires des terrains a écrit à son Député, son Sénateur et son Conseiller Général.

P.J. : - courrier du 27 janvier 2011 à Monsieur le Secrétaire Général de l'Elysée et copie de la transmission par mail du même jour

- courrier du 31 janvier 2011 à Monsieur le Secrétaire Général de l'Elysée