

REPONSE A LA LETTRE OUVERTE DE L'A.D.R.E.R Aux habitants du RAYOL-CANADEL

21 janvier 2011

Ne soyez pas surpris, messieurs, que ceux qui comme moi, ont vécu l'affaire EMPAIN de bien plus près que la grande majorité d'entre vous, soient consternés que l'on puisse échafauder une thèse fantaisiste, dépourvue de toutes références à la genèse de cette affaire, dans le seul but de courtiser la population du RAYOL-CANADEL.

Je me permets donc de faire une mise au point, peut-être un peu longue, mais nécessaire pour se faire une idée précise sur les causes d'un fiasco regrettable.

Ainsi donc vous faites état de '' *l'Association à l'origine de la procédure* ''

Dites l'Association des Amis du RAYOL-CANADEL, c'est plus clair, et en particulier ses fondateurs : Je suis l'un d'eux et ce que vous nous attribuez est stupide...

A/ Ce que l'on a fait ?

- Le 2 septembre 1987 nous avons présenté un recours devant le Tribunal Administratif contre la délibération approuvant, le 26 mai 1987, le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui comportait entre autres une zone dite NaB, sur le CANADEL Oriental, pouvant recevoir éventuellement une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sans projet clairement défini.

Par contre il prévoyait :

- 1/ Sur le futur Domaine du RAYOL, un projet ''Béton'' de 10.000m² de plancher, agrémentés de 450 places de parking à 100 mètres de la mer, pour un ensemble de plus de 2.000 personnes pour des plages exiguës et déjà en voie de disparition.

Est-il nécessaire de faire remarquer que ceux qui hier fustigeaient cette action, se bousculent aujourd'hui aux portes du Domaine pour en récolter les fruits...

Pour mémoire, la propriété POTEZ, futur domaine du RAYOL, appartenait alors à la SCI ''Les Terrasses de la Mer'' dont 75% du capital était détenu par la Mutuelle du Corps Sanitaire Français qui, contrairement à ce que l'on voulait nous faire croire, n'avait pas acheté cette propriété pour ses retraités mais pour faire une opération immobilière.

- 2/ Un port au CANADEL,

- 3/ Que les eaux usées de la commune soient, dans un premier temps pour faciliter ces opérations, rejetées en mer à Cavalière SANS TRAITEMENT (Décision du Conseil Municipal du 17 janvier 1980 – Paragraphe 9)

Le Tribunal Administratif mettra alors quatre longues années pour rendre son jugement.

Cette requête pendante devant les tribunaux, n'empêche pas les élus de mettre en place le Plan d'Aménagement de la ZAC(PAZ), de traiter avec les promoteurs et de délivrer des permis...

Contre toute attente le 11 mars 1991, le tribunal Administratif annule partiellement le POS, et au titre de la loi Littoral, annule la zone NaB qui reçoit alors le RAYOL-PARK ou ZAC EMPAIN avec des terrains vendus, des permis délivrés.

C'est vrai que si on avait laissé faire : Le béton aurait pris sa place au Domaine du RAYOL, le port au Canadel aurait agrémenté l'anse dite du ''Petit Port'' avec ses cuves à carburants et nos eaux usées non traitées auraient été offertes en paquet cadeau à Cavalière; peut-être même que le projet EMPAIN serait aujourd'hui bouclé ! L'histoire en a voulu autrement.

Pour ma part, l'affaire EMPAIN est ''Un dégât collatéral '' imprévisible, qui a trouvé sa force dans un manque de réflexion de la part de ceux qui :

1/ Décident le 6 août 1991 de porter ce jugement devant le Conseil d'Etat, au risque de se voir infliger la sanction suprême : C'est ce qu'il fait le 14 janvier 1994 en annulant définitivement la zone recevant la ZAC EMPAIN...

Sans cet empressement, je pense que la partie n'était pas complètement perdue...Mais ceci n'engage que moi !

2/ De se faire harakiri en prenant pour conseil maître GILLI qui servait en même temps les intérêts du groupe EMPAIN dans cette affaire... ! Il en avait d'ailleurs informé Mr le maire par une lettre en date du 2 août 1991 (REF : JPG/FB)

C'est ce même maître GILLI qui présentera le 4 mars 1994 à Mr le maire la demande en préjudice de 73.076.410,32 frs....La messe est dite !

B/ Ce que l'on n'a pas fait ?

Nous n'avons jamais attaqué le projet proprement dit de la TESSONIERE ou ZAC EMPAIN

J'en veux pour preuve :

- 1/ Le Postscriptum de la lettre du 31 octobre 1991 (N°2803 REF : EG/JG/LL) du maire Mr E GOLA au directeur de la DDE à propos des différentes procédures : *''Je précise bien que ni les associations ni une personne privée n'a attaqué les 2 ZAC... l'ARC (Association des Amis du RAYOL-CANADEL) n'a aucune qualité pour imposer au CM la conduite à tenir dans cette affaire..''*

- 2/ La lettre du 10 juin 1993 (N° 1469 REF : EG/AL) du maire Mr E GOLA au préfet pour lui rappeler que les Amis du RAYOL-CANADEL n'ont jamais demandé d'annulation *''D'un quelconque permis de Villa sur le RAYOL-PARK (LA TESSONIERE)... Tous les recours ont été diligentés par la préfecture seule...''*

Ce ne peut être plus clair !

Vous dites aussi : *''Ni la mairie, ni les auteurs du recours, ni le promoteur, n'ont pris la précaution d'en informer les acheteurs''*

Je n'abstiendrais de parler au nom de la mairie, je constate simplement que le compte rendu fait par la Préfecture à la suite de la Commission des Sites réunie du 18 mars 1988, précise :

1/ *''Les aménageurs et les architectes sont introduits''* Sous entendu pour participer au débat ; ces gens là ont donc bien entendu Mr E GOLA maire, répondre à une question de Madame NOURISSAT alors présidente de l'UDVN 83 : *''Le POS est attaqué au Tribunal Administratif...''*

2/ On peut supposer que les acquéreurs ont grassement rétribué des conseillers et surtout des notaires de qualité : Vous ne nous dites pas ce que ces gens là ont fait de leur devoir de conseil vis-à-vis de leurs clients !

Le notaire n'est-il pas *''Tenu d'éclairer les parties et de s'assurer de la validité et de l'efficacité des actes qu'il rédige pour lui''* ?

3/ Quant aux auteurs du recours, je suis bien placé pour affirmer que de 1988 à 1994 ils n'ont eu de cesse, lors de réunions et d'écrits, de tirer la sonnette d'alarme sans pour autant être entendus.

Vous dites encore : *''Il n'existe pour l'heure qu'une seule issue : Un classement en zone ''AU'' des terrains de TESSONIERE''*

Par une lettre en date du 9 octobre 2010 j'ai insisté auprès de la mairie, pour qu'elle n'engage pas une nouvelle fois sa responsabilité en instaurant, de son propre chef, une règle d'utilisation du sol sur cette partie annulée de la commune par une quelconque classification en N, ND ou autre UE.

A cet égard, j'ai proposé : *De laisser à la tutelle le choix de clarifier ce zonage avec le risque consenti d'engager un "Bras de fer", plutôt que de diriger la commune vers une inévitable procédure, aussi coûteuse qu'inutile, avec pour seule issue : Sa mise en responsabilité.*

Ainsi donc.... :

1/ De présenter le PLU en laissant cette zone en Zone Blanche

2/ D'attendre la réaction de la tutelle qui bien entendu n'acceptera pas le document ainsi rédigé et vous demandera de le compléter.

3/ Il appartiendra alors au Conseil Municipal de se déclarer incompétent et de demander à l'administration de préciser par un écrit ce qu'elle souhaite voir figurer sur cette zone"

D'autre part, votre proposition de classement en AU me paraît être en pleine contrariété avec le règlement même d'une zone AU qui, sauf erreur de ma part, ne s'applique qu'à des secteurs naturels d'une commune destinés à être ouverts à l'urbanisation or, l'arrêt du Conseil d'Etat du 14 janvier 1994 a rendu cette zone inconstructible, donc par essence, non ouverte à l'urbanisation !

Cela étant dit, je partage l'idée de certains élus bretons qui, lors du dernier congrès des maires, ont dénoncé les incohérences de la loi Littoral dont ils espèrent un prochain toilettage. Et d'ajouter : *" Nous ne demandons pas sa suppression mais des aménagements pour sortir des situations de blocage"*

On peut espérer que des voix s'élèvent des bancs de l'Assemblée Nationale pour que ce vœu pieux devienne réalité !

Vous dites aussi : *il faut que la commune aille jusqu'au bout de ses convictions, si la zone TESSONIERE est naturelle, elle doit en accepter le prix : celui d'une réhabilitation du site, mais sans spoliation...*

Je pourrais ici vous suivre si la mairie décidait de prendre l'option que je viens de réfuter sans en avoir été contrainte par la tutelle !

Vous dites enfin *"L'évolution du droit depuis 1994 permet à la commune de s'affranchir de l'arrêt de 1994...La commune a les outils juridiques à sa disposition pour sortir de cette affaire.."*

L'excellent Fabrice LUCCHINI dirait : *C'est énorme.... !*

En effet, vous oubliez de faire état du débat qui s'est instauré lors de votre réunion d'informations du 3 août 2010 et plus précisément la prise de parole de Madame Laurence VICHNIEVSKY Juge d'instruction, puis Présidente du Tribunal de Grande Instance de CHARTRES, aujourd'hui Avocat Général près de la Cour d'appel de PARIS, Conseillère Régionale, tête de liste pour Europe-Ecologie de la région PACA et non moins habitante du RAYOL-CANADEL, qui a très modestement regretté de ne pas connaître le texte qui pourrait permettre aujourd'hui de revenir sur une décision du Conseil d'Etat..

Certes, elle n'a peut-être pas encore la compétence du bureau de l'ADRER..... !

Alors, messieurs de grâce, vous qui savez, mettez donc sur la table ces fameux *"Outils juridiques"* qui nous permettraient de s'affranchir de l'arrêt de 1994....

Jean BOUCHARD

Membre fondateur de l'Association des Amis du RAYOL-CANADEL

Ancien adjoint à l'Urbanisme, chargé de l'Affaire EMPAIN pendant le mandat de

Mr HP GOY Maire du RAYOL-CANADEL du 11 juin 1995 au 15 mars 2001