

# A.D.R.E.R

## Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel

14 Avenue des Anglais, 83820 Le Rayol-Canadel sur Mer

Déclaration de Création de l'association N° W831000987 du 21 février 2010 sous-préfecture de Draguignan

### Lettre ouverte aux habitants du Rayol-Canadel

#### La Tessonnière - Examen de conscience

L'ADRER vient d'être informée que le Conseil d'Etat, auprès duquel un acquéreur d'origine a fait appel en 2010 de la décision de la Cour Administrative d'appel de Marseille, venait par une décision du 30 décembre 2010, de rejeter la requête en indemnisation sans motivation. La commune se trouve donc libérée d'une charge potentielle qui la menaçait. Faut-il s'en réjouir ?

Pas si sur ! La Municipalité et les Rayolais –Canadéliens vont, une nouvelle fois et à juste titre pour leurs intérêts, se féliciter de la préservation des finances communales.

Mais ce n'est pas pour autant qu'il leur faut considérer que les questions posées par la situation de la Tessonnière ont trouvé des réponses satisfaisantes : quel est le prix à payer pour réhabiliter cette zone devenue décharge? Comment remédier à la spoliation des propriétaires acheteurs en 1990 de terrains affirmés constructibles par la municipalité du Rayol-Canadel ?

Depuis quelques jours une pétition circule dans la commune. Elle émane des premiers acquéreurs de parcelles constructibles à la Tessonnière, il y a maintenant 20 ans. Une telle démarche ne peut être passée sous silence par l'ADRER. Comment comprendre la démarche de cet acquéreur et de ceux au nom desquels il s'exprime?

Cette affaire illustre, hélas, la déresponsabilisation des acteurs : la décision d'urbanisme est contestable ! Un groupe de Rayolais la conteste, mais ne s'intéresse pas aux conséquences financières pour les acquéreurs de bonne foi. Le juge est saisi, il juge, mais ne fait que juger, sa mission ne consiste pas à prendre des mesures pour éviter la dégradation du site. Le Préfet est, bien évidemment, informé, que fait-il de concret ? On fait juger que l'espace est remarquable, mais que fait-on pour en maintenir le caractère ? Qu'a fait l'Etat, ultime recours, pour empêcher ce massacre ? Tous les acteurs ont cherché à échapper à leurs responsabilités.

Aujourd'hui les décisions ont été prises, les choses ont été jugées, mais on reste au milieu du gué : la zone est dégradée, les acquéreurs ne sont pas indemnisés, la commune est bloquée dans son développement. Quel gâchis ! L'affaire ne peut pas être considérée comme terminée. Il faut que la Commune aille jusqu'au bout de ses convictions, si la zone Tessonnière est naturelle, elle doit en accepter le prix : celui d'une réhabilitation du site, mais sans spoliation.

On ne peut pas rester au milieu du gué.

Afin que chacun puisse se faire une opinion, L'ADRER souhaite par cette lettre permettre aux Rayolais d'ouvrir les yeux sur ce gâchis en évoquant les parties prenantes.

En ce qui concerne l'association à l'origine de la procédure, on explique aujourd'hui que leur objectif était d'éviter la construction d'un immeuble collectif prévu au programme. Si tel était le cas, il suffirait donc aujourd'hui de prévoir un classement PLU interdisant les immeubles collectifs sur la zone.

Les collectivités publiques, Commune et Etat, donnent pour leur part une triste image. L'Etat tout d'abord, il se contredit, se déjuge, mais refuse d'assumer sa responsabilité, grâce à une décision de justice administrative, qui reconnaît sa faute, et celle de la commune, mais qui ne la considère pas comme à l'origine du préjudice subi ! Alors il reste sourd aux demandes d'indemnisation.

Qu'en penserait la Cour Européenne des Droits de l'Homme constatant que les particuliers sont laissés au bord du chemin?

Au mépris du principe de continuité de la personne morale, la Commune se cache derrière les municipalités précédentes, oublie ses responsabilités, rejette la faute sur l'Etat avec l'obsession de ne pas avoir à verser un centime d'indemnisation au-delà des 2 millions versés au développeur et refuse d'intervenir sur un espace privé.

Quelles sont ces collectivités qui n'assument pas leurs décisions ! Quelle conception du droit et de la justice ont-elles à opposer au simple bon sens et à l'équité !

Pour les particuliers, lors de la commercialisation, la ZAC était parfaitement constituée, c'est en toute bonne foi que les terrains ont été acquis. Toute la situation urbanistique leur a été présentée sur la base de documents officiels initiés et approuvés par la Commune puis officialisés par l'Etat : POS voté, ZAC approuvée, permis de construire délivrés et même lettres de la Mairie. Exactement comme l'ont fait les parents des Rayolais lorsque le lotissement du Rayol a été commercialisé en 1927.

Pourquoi l'existence d'un recours contre la décision d'urbanisme leur a-t-elle été cachée? Ni la Mairie, ni les auteurs du recours, ni le promoteur, n'ont pris la précaution d'en informer les acheteurs. S'il n'existe au Rayol aucune réponse à cette question, alors les habitants, les associations, doivent faire un examen de conscience et se demander à leur tour ce qui peut être fait.

La Commune peut-elle économiquement et moralement passer à côté d'une décision qui ne présenterait que des avantages : assurer le développement tout en indemnisant les acquéreurs sans bourse déliée? Peut-elle encore éviter que son projet de classement "N" ne soit attaqué par ces acheteurs spoliés qui vont s'appuyer sur la solidification de leur préjudice ainsi consacré? Dans cette difficile situation, l'ADRER préconise qu'un débat s'instaure et qu'une solution de sortie satisfaisante pour tous soit trouvée.

Dans cet objectif, il n'existe pour l'heure qu'une seule issue : un classement en zone "AU" des terrains de la Tessonnière. S'il est vrai que la situation s'est complexifiée du fait de l'apparition des acquéreurs de l'adjudication 2002, des solutions existent. C'est seulement dans le cadre de ce classement que l'on pourra, sous le contrôle de la Municipalité, par un large débat démocratique, voire par referendum, identifier la solution la meilleure **et la plus équitable pour toutes les parties prenantes**. Tout compromis qui permettrait de sortir de la situation actuelle, sans pénaliser les premiers propriétaires, devrait être approfondi. Cela conduirait en outre, pour la Commune, à des retombées financières directes et indirectes de niveau élevé.

L'évolution du droit depuis 1994 permet à la commune de s'affranchir de l'arrêt de 1994. L'ADRER ne cesse de le répéter. La Commune a les outils juridiques à sa disposition pour sortir de cette affaire.

Pour le Bureau, le Président J.MANSIAUX

13 janvier 2011