



Les Flots Bleus.

La vérité mérite d'être rétablie.

Les Cavallairois fidèles au **Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire**, ont maintenant une idée assez précise de ce qui se cache derrière ce bâtiment, verrue noire, du bout de la Promenade de la Mer.

Néanmoins, les déclarations diverses, approximatives, contradictoires, fausses de Monsieur le Maire, et de Monsieur Patacchini, le propriétaire des Flots Bleus, souvent accompagnées d'accusations primaires et futiles, ont pu créer le doute.

Il apparaît en conséquence utile de vous apporter la vérité avec des preuves.

Pour une bonne compréhension du déroulement compliqué de ce projet, il sera nécessaire de vous proposer quelques détails.

L'importance de ce dossier, et l'impact environnemental du projet concerné, nous a conduits, dans nos actions juridiques à associer au **Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire, France Nature Environnement Var et France Nature Environnement PACA.**

L'origine de cette affaire se situe en **2016**, lorsque Monsieur Patacchini fait l'acquisition du restaurant les Flots Bleus, par le biais de sa société la "SCI STEPAN".

Un permis de construire lui a été délivré par Monsieur le maire de Cavalaire le **11 octobre 2017**. Il s'agissait d'une simple extension démontable du bâtiment existant. Ce bâtiment se situe en zone Np du PLU (Naturel plages), sur le DPM (Domaine Public Maritime), construit sur la plage dans les années soixante. Selon le règlement du PLU en vigueur en 2017, aucune construction en « dur » n'est autorisée. Nous sommes dans la même situation que les commerces de plage, destinés aux activités en relation avec la mer, qui font l'objet de concessions, et qui sont démontés en basse saison.

Rassurés par le service urbanisme lorsque nous avons découvert ce permis : *extension limitée démontable conforme au PLU*, nous ne nous étions pas posé plus de questions.

Cependant, un habitant situé à l'arrière des Flots Bleus, jugeant qu'il subirait un préjudice lié à une perte de vue sur la mer, a déposé un recours en annulation du permis de construire, au Tribunal Administratif, en **mars 2018**.

La vue ci-dessous nous montre les Flots Bleus avant travaux, et la localisation de l'extension



En **décembre 2020 - janvier 2021**, nous avons constaté la démolition complète du bâtiment, puis sa reconstruction. Ceci n'avait aucun lien avec le contenu du permis de construire.

C'est à cette étape que le dossier des Flots Bleus prend de la consistance :

Si un permis de démolir n'était pas nécessaire, il est évident que pour reconstruire, un permis était obligatoire.

Nous avons vu pousser ce bâtiment comme champignon, à grande vitesse.

Monsieur le Maire aussi a pu constater cette réalisation inattendue. Il était le mieux placé pour apprécier qu'il y avait infraction. Et là, sans contestation possible, **il y avait une infraction majeure au code de l'urbanisme.**

Avancement des travaux en janvier 2021



Infraction, c'est ce qu'il nous disait dans Var matin du **15 avril 2021**.

« Maintenant, j'ai une grosse verrue »

Du côté du maire, la colère envers le propriétaire est palpable. *"J'avais une verrue. Maintenant j'ai une grosse verrue... Le permis a été déposé dans les règles. Et puis, un matin, comme j'ai l'habitude de courir sur le front de mer, je me suis aperçu que des blocs à bancher étaient dressés. Cela m'a inquiété et j'ai saisi les services compétents.* » Voir l'extrait de Var matin [ICI](#).

Vrai et faux :

Il est vrai que Monsieur le Maire pouvait être croisé le matin sur la promenade de la Mer, en conséquence il a suivi la progression de la construction.

Il est faux que Monsieur le Maire a saisi de sa propre initiative les services compétents. La chronologie des actions montrera ci-après, **qu'il n'a strictement rien entrepris pour interrompre le chantier**, comme il avait obligation de le faire, en disposant de tous moyens nécessaires.

Voyant progresser le bâtiment, sans réaction de la part de Monsieur le Maire qui n'ignorait rien de cette infraction, nous avons saisi notre avocat.

Celui-ci a adressé un courrier à Monsieur le Maire le **14 février 2021**, pour lui indiquer que dans de telles circonstances, un **Procès-Verbal** doit être dressé et qu'un **Arrêté Interruptif de Travaux** doit être pris. Voir ce courrier [ICI](#).

Nous avons le **18 février 2021** mandaté un huissier de justice qui a constaté l'avancement de travaux. Voir ce constat [ICI](#).

Le **18 février 2021**, soit **4 jours après l'envoi du courrier de mise en demeure de notre avocat**, Monsieur le Maire, enfin, à fait dresser un Procès-Verbal d'infraction par ses services. Voir ce P.V. [ICI](#).

Le **16 mars 2021**, invités dans son bureau, nous avons entendu que Monsieur le Maire ne prendrait pas d'Arrêté Interruptif de Travaux, alors qu'il était dans l'obligation de le faire. Il nous a dit ne pas vouloir de verrue sur la Promenade de la Mer, cet été.

Dans ces circonstances, le **22 mars 2021**, notre avocat a déposé une requête auprès du juge des référés du Tribunal administratif, afin qu'une ordonnance soit adressée à Monsieur le Maire de Cavalaire, l'obligeant à prendre un Arrêté Interruptif de Travaux.

Le **6 avril 2021** le juge des référés a donné droit à notre requête, et le chantier a été interrompu, par un Arrêté Interruptif de Travaux signé par Monsieur le Maire, le **9 avril 2021**.

L'exercice du vrai ou faux pourrait se poursuivre :

Le **7 octobre 2025** dans Var matin, Monsieur le Maire, en répondant à une question du journaliste nous disait :

Que comptez-vous faire d'Alpazur et des Flots Bleus ?

La situation actuelle on la doit au monsieur qui la critique [Henri Bonhomme, président du comité de sauvegarde de la baie, N.D.L.R.], c'est lui qui a déposé les recours ou incité les gens à les déposer. Bien sûr que c'est dérangeant. J'ai fait arrêter les travaux avant qu'il le demande. Mon opposant veut acheter, ce n'est pas possible nous sommes sur le domaine public maritime. Il faut que tout le monde prenne ses responsabilités. Soit l'État décide que

te trait de côte a changé et dans ce cas, il ordonne la démolition ou alors on estime qu'ils sont dans Leur droit et on les laisse construire dans les règles.

J'ai fait arrêter les travaux avant qu'il le demande

Voir [ICI](#)

Vrai ou faux ?

Faux bien évidemment, c'est que nous venons de montrer, preuves à l'appui, ci-dessus. C'est le juge des référés qui par ordonnance a contraint Monsieur le Maire à s'exécuter.

Une fois encore Monsieur le Maire se distingue par de fausses déclarations.

Il tient à vous convaincre, qu'il a mis en œuvre tout ce qui était en son pouvoir pour lutter contre ce projet, qu'il continuera de défendre avec l'argent des contribuables Cavalairois, bec et ongles, devant les tribunaux. C'est ce que nous montrerons ci-après.

Dans cette déclaration, nous notons que Monsieur le Maire considère que ce bâtiment est **situé sur le Domaine Public Maritime**. Nous prenons acte qu'il a changé d'avis depuis le 18 juillet 2021, alors que son avocat, devant la Cour Administrative tentait de convaincre les juges du contraire.

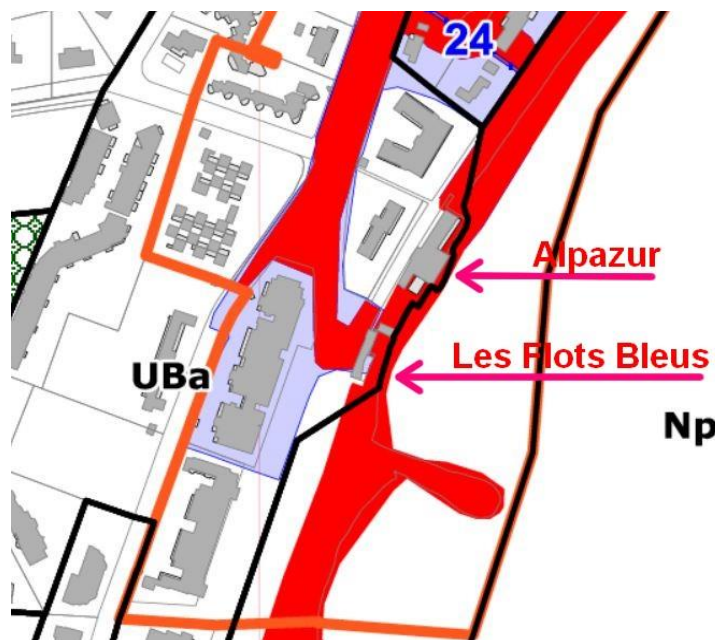
On note que le Tribunal Administratif a annulé le **18 mai 2021**, le permis de construire délivré par Monsieur le Maire le **11 octobre 2017**. Le recours en annulation avait été déposé par un particulier.

Mais la commune qui continue à défendre bec et ongles ce projet, a déposé le **13 juillet 2021**, un recours à la Cour Administrative d'Appel de Marseille. Laquelle a rejeté cette requête le **3 février 2022**.

Monsieur le Maire ne s'était pas avoué vaincu, puisqu'à l'occasion de la dernière révision du PLU, il avait tenté de placer les 2 bâtiments : Les Flots Bleus et Alpazur, en zone urbanisable **UBa**, alors qu'ils étaient jusque-là en zone **Np** (Naturel plages), non constructibles. Ce qui permettait de valider un nouveau permis ou un permis rectificatif.

Les services de la préfecture qui semblent suivre ce dossier de près, ont signifié à Monsieur le Maire que cette disposition dans un nouveau PLU était déconseillée.

Tentative de modification du zonage au PLU.



Il est difficile de contester que ces bâtiments ne sont pas posés sur la plage de Cavalaire.



Où en est-on aujourd'hui de ce dossier ?

Monsieur le Maire, comme il en a l'obligation, avait transmis le Procès-Verbal dressé le 18 avril 2021, à Monsieur le Procureur de Draguignan. Les associations alors, se sont constituées partie civile, et à ce jour le dossier est entre les mains des magistrats du Tribunal Judiciaire de Draguignan.

Pour quelle raison Monsieur Le Maire défend-il ce projet avec autant d'acharnement ?

Pourquoi met-il autant de soin à esquiver la vérité, alors qu'il sait qu'un jour prochain, elle sera révélée ?

Voilà deux questions que se posent beaucoup de Cavallairois.

Afin de ne pas alourdir plus ce document, nous réserverons une ébauche de réponse pour un peu plus tard.