



Ville de Cannes

Le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire  
Député suppléant  
Conseiller Général

**Monsieur Jacques BIOLAY**  
**Président**  
« A la Pointe – Environnement »  
29, avenue des Hespérides  
06400 CANNES

CANNES, le 6 juillet 2012

Monsieur le Président,

Ayant été personnellement mis en cause par l'association *A la pointe* à la suite de l'article paru dans la presse à l'issue du Conseil municipal du 25 juin dernier et traitant du PC SCI CORAL, je tiens à mon tour à rappeler la réalité des faits et celle de ma position sur ce dossier piloté par l'Adjoint au Maire et la Direction en charge de l'urbanisme.

C'est d'ailleurs au sein de cette délégation qu'a été évoquée la déconstruction de cet ouvrage, comme vous le rappeliez dans votre courrier co-signé avec Monsieur le Magueresse en date du 17 avril dernier.

Préalablement à l'examen point par point des éléments du dossier mis en avant par l'association, je tiens à préciser que celle-ci ne devrait pas se fonder sur les seuls extraits d'intervention repris dans la presse alors que nous étions plusieurs élus à nous exprimer sur ce dossier lors du dernier Conseil municipal.

Je répondais pour ma part, et dans le cas précis, à un groupe d'opposition divers-droite dont l'un des membres de la liste (non élu) était Directeur de l'Urbanisme de la Ville de Cannes à l'époque où le permis de construire a été délivré.

Dès que j'ai eu connaissance de ce dossier, j'ai aussitôt émis les plus vives réserves que je vous ai toujours fait connaître ; comme j'ai toujours relayé en mairie vos attentes et vos démarches, lorsqu'elles s'inscrivaient dans le sens du respect du cadre de vie des riverains.

Pour le reste, et soucieux comme vous d'une « vérité vraie » et objective, je tiens à apporter à votre « démenti » les rectifications suivantes :

OUI la Municipalité a toujours été du - bon - côté des riverains. Il peut d'autant moins être reproché à la Commune d'avoir défendu les intérêts du promoteur qu'elle n'a ni interjeté appel du jugement d'annulation du permis de construire prononcé le 15 février 2007 par le Tribunal Administratif de NICE, ni pourvu en cassation l'arrêt rendu le 27 janvier 2011 par la Cour Administrative d'Appel de Marseille, ni produit de mémoire en défense du permis devant ces deux instances de la juridiction administrative.

Ces vérités, vous les connaissez parfaitement mais, étrangement, vous omettez de les évoquer dans votre correspondance médiatisée.

OUI la Ville a demandé comme à l'accoutumée le remboursement des dépens, lorsque l'association *A la pointe* a engagé un recours contre la Commune et que ladite association a été déboutée de ses prétentions. Tout ceci, avant que la municipalité ne décide en appel de se ranger au côté des riverains après avoir été alertée et considéré que l'immeuble ne s'intégrait pas correctement dans le site. Le deuxième montant versé à l'Etat étant, chose extrêmement rare et exceptionnelle, une amende prononcée au titre du caractère abusif d'un recours. Une telle condamnation n'est prononcée que lorsque le requérant a réalisé un recours que le Tribunal juge malhonnête. Votre accusation est donc d'autant plus malvenue.  
\* avec le mensonge des services juridiques communaux à la présidente du Tribunal !

Force est de constater que le juge a débouté l'association parce que la contestation de la légalité de ce permis était loin d'être aussi évidente que l'association tente, de mauvaise foi, de le faire croire.

OUI la Commune s'est constituée partie civile dans les trois dossiers d'infraction attachés au terrain. À ce jour, deux procédures sont pendantes devant la juridiction pénale (renvois d'audience) et une autre a été classée par le Procureur de la République, qui a seul l'opportunité des poursuites lors des dépôts de plaintes. Cependant, tout comme l'association, la Ville s'était constituée partie civile mais le non-lieu a été prononcé sur les seules plaintes de l'association. La Ville n'a pas été appelée par la juridiction pénale à émettre ses observations dans cette affaire malgré sa constitution de partie civile.

Sur l'emplacement réservé au plan local d'urbanisme du 24 octobre 2005, seule la bouche de ventilation située sur cet emplacement après délivrance de tous les permis de construire a été verbalisée à bon droit. En aucun cas, contrairement à ce qu'affirme dans son « tract » l'association, il n'y a eu un emplacement réservé cédé gracieusement au promoteur.

OUI c'est à l'association à demander la démolition de l'immeuble illégal. Celle-ci est impossible à ordonner par le Juge pénal puisque l'immeuble a été édifié conformément à un permis de construire valide au moment de l'exécution des travaux, même s'il a été annulé par le Tribunal Administratif de NICE après achèvement des travaux. La démolition ne peut donc intervenir qu'à l'issue d'une procédure civile que l'association est légitime à engager sur la base de l'article L 480-13 du code de l'urbanisme, étant la requérante ayant conduit à l'annulation du permis.

\* l'immeuble n'était pas achevé en février 2007 reprise des travaux en janvier 2012

A contrario, même si la Commune n'a ni interjeté appel du jugement d'annulation du permis de construire prononcé le 15 février 2007 par le Tribunal administratif de NICE, ni pourvu en cassation l'arrêt rendu le 27 janvier 2011 par la Cour Administrative d'Appel de Marseille, ni produit de mémoire en défense du permis devant ces deux instances de la juridiction administrative, elle est l'autorité qui a accordé le permis.

Par conséquent, les services juridiques communaux m'ont précisé que si l'association a pleinement intérêt à agir, ce même intérêt à agir peut être contesté à la Ville de Cannes si elle intervient directement au lieu d'intervenir en appui des riverains. La procédure judiciaire en serait donc fragilisée.

Par ailleurs, il a été porté par écrit à la connaissance de la Ville de Cannes que l'un des titulaires de droits sur l'immeuble ferait (courrier en date du 20 mars 2012) l'objet d'un chantage à la démolition du bâtiment par certains riverains expérimentés en droit de l'urbanisme, sauf à ce que soit versée à ceux-ci une somme d'argent substantielle convertible le cas échéant en « deux ou trois appartements » ! La Commune ne saurait devenir complice de ce type de manœuvres. \* Quel titulaires de droits et quels riverains ? Pourquoi des adhésions. soyez transparent SVP.

Ce qui précède explique pourquoi la Ville de Cannes viendra en appui d'une action en démolition engagée au civil par l'association, aussitôt la mise en œuvre d'une résolution de son assemblée générale d'une action en justice pour la démolition de ce bâtiment engagée de manière irrévocable.

Pour terminer, NON la Ville n'est pas « la seule responsable » de cette situation. La commune rappelle que le permis de construire qualifié par l'association de « chef d'œuvre d'illégalité » dont fait état l'association n'a été annulé que sur deux points (cf. arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille) :

FAUX - un débord de toiture au delà de la bande constructible ; violation des bandes de constructibilité !  
- une place de stationnement qui ferait défaut.

Il revient à l'association *A la pointe* d'agir et, si elle agit dans l'intérêt général, elle continuera de trouver la Ville de Cannes à ses côtés, avec mon soutien indéfectible au nom de ce même intérêt général et de mon engagement pour Cannes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

David LISNARD



Premier Adjoint au Maire  
Conseiller Général