

Nice Matin du 27 août 2003

## L'association « A la Pointe » dénonce un projet immobilier

*L'association de défense des intérêts de la Pointe Croisette a déposé un recours au tribunal administratif contre une future construction à l'angle des rues Esprit-Violet et Ricort-Laty. « Trop de zones d'ombre », estime-t-elle*

Il y a de l'eau dans le gaz entre l'association « A la Pointe » et la ville de Cannes. À l'annonce de la construction d'un immeuble à l'angle des rues Ricort-Laty et Esprit-Violet, l'association remarque, dans un premier temps, que l'alignement du futur bâtiment avec ceux existant n'est pas respecté, ainsi que l'absence de trottoirs.

Picquée par la curiosité, « A la Pointe » s'aperçoit, après des recherches fructueuses, que plusieurs points du dossier ne paraissent pas clairs. L'association demande alors au maire, dans un courrier-pétition (298 signatures), de prendre une déclaration d'utilité publique pour « (...) respecter les alignements et les bâtis existants », ce à quoi les services de l'Urbanisme répondent qu'une telle mesure n'est pas nécessaire : « La question sera évoquée au POS, et si modifications il y a lieu d'apporter, elles le seront à la mi-2004, lors de la mise en place du PLU ».

### Un curieux permis de démolir

Mais l'association n'est pas satisfaite : « Comment pourrions-nous alors aborder la question des trottoirs et de l'alignement dans le cadre du futur PLU, si les permis de démolir et de construire (en vue de la construction de l'immeuble), accordés par la mairie et qui

gèrent ces problèmes, restent en l'état ? »

C'est, selon elle, le fond du problème se pose là. À la lecture des documents officiels en sa possession, seul existe un permis de démolir déposé en 2001 pour un hangar qui a été édifié... sans permis de construire. Mais pour les 3 maisons et les 2 garages qui doivent aussi être rasés, pas de permis. « Un permis pour démolir un hangar, qui ne figure pas sur le cadastre (mais sur le plan de masse) est-ce légal ? Est-ce logique ? »

Là aussi le service de l'Urbanisme a été contacté et ne voit rien « d'illegal » à l'affaire. Mais en cherchant bien, surprise, le permis de démolir de la mairie ne correspond pas à celui que possède « A la Pointe » (ou l'inverse) ! Même numéro d'inscription, certes, mais des précisions (surfaces des bâtiments à raser, entre autre), que le second n'a pas !

Idem pour le calcul des surfaces des trois parcelles : il y a deux chiffres différents. Quel est le bon ? 637 m<sup>2</sup> ou 642 m<sup>2</sup> ?

Il faut aussi savoir qu'un premier permis de construire avait été déposé, mais classé sans suite par l'Urbanisme. Ce n'est, bien entendu, que le second qui a été pris en compte.

Pour Claudine Cotter, adjointe déléguée à l'Urbanisme, « Tous les documents fournis le sont par



des tiers. S'il y a deux versions du permis de démolir ou ceux sur-faces qui ne correspondent pas, c'est à ces tiers d'en assurer la responsabilité. »

✓ **Permis de démolir : quelle version ?**

✓ **Surfaces différentes : quelle est la bonne ?**

✓ **Le recours bloque les travaux**

Ce qui contredit l'association qui affirme détenir le permis et le calcul des surfaces de la mairie.

**Au tribunal administratif**

Un recours a donc été déposé au tribunal administratif, le 6 mai 2003. Depuis, les travaux sont arrêtés. Autre curiosité : une des trois parcelles concernées (n° 22) a été achetée par un marchand de biens (2,50 MF), puis revendue (1,20 MF) à un promoteur qui l'a lui-même revendue à un autre promoteur pour 1,40 MF.

La mairie a bien utilisé son droit de préemption en 1990. Elle est revenue sur sa décision quelques mois plus tard, en laissant la parcelle aux nouveaux acquéreurs.

Pour Claudine Cotter, « La mairie a monté un dossier en toute bonne foi avec les pièces qu'on lui a apporté. Nous attendons maintenant la décision du tribunal administratif. » « A la Pointe » aussi.

Pa. B.