

## Pointe-Croisette : le béton qui dérange

L'association de riverains « A la pointe » monte au créneau et dénonce la courbe exponentielle des chantiers sur cette zone. La ville reconnaît le phénomène mais estime les chantiers légaux



« On n'a jamais vu autant de grues dans le quartier de la Pointe-Croisette depuis les années 70. Nous allons vivre un cauchemar en ce qui concerne notamment les conditions de stationnement », déplorent des riverains. (Photos Serge Haouzi)

**T**ROP c'est trop ! Ils n'en peuvent plus et ne savent plus non plus à quel saint se vouer pour stopper l'urbanisation croissante de la Pointe-Croisette. Eux qui pensaient ne plus voir l'urbanisation galopante des années 70 sur cette zone si convoitée de Cannes.

Les riverains, regroupés au sein de l'association « A la pointe » multiplient les recours, et courriers au service de l'urbanisme de la ville de Cannes pour dénoncer le retour du bétonnage et les « dérives de l'urbanisme » qu'ils constatent dans le quartier des Hespérides notamment. Seize permis de construire ont été déposés en mairie. La plupart ont déjà été accordés depuis 1999 (294 logements).

« On ne peut déjà plus stationner dans le quartier, alors imaginer avec toutes ces constructions. On va assister une nouvelle fois à une recrudescence de logements inoccupés, puisque la plupart des habitants sont des résidents secondaires », explique Patrick Waldmann, président de l'association.

### Le retour des bulldozers et des grues

« Bulldozers, grues, camions... fleurissent sur la Pointe-Croisette envahie par le

développement des chantiers et des projets immobiliers », estime « A la pointe ». « Après le « Palais des îles », avenue des Hespérides, projet immobilier du groupe George-V faisant l'objet de recours au tribunal administratif ; après le projet rue Ricord-Laty, du même groupe George-V, soulevant tout autant de réactions de riverains ; après l'Avenue de Lérins, le boulevard de la Source, la place de l'Étang, le boulevard GAZAGNAIRE victimes de démolitions des derniers vestiges constituant l'âme du quartier de la Pointe-Croisette, un nouveau projet a vu le jour à l'angle des rues Ricord-Laty et Esprit-Violet. »

Du béton qui dérange les riverains installés dans ces quartiers tranquilles depuis tant d'années. « A la Pointe » dénonce aujourd'hui certains excès d'urbanisation sur le secteur, s'adressant directement aux services de l'Urbanisme de la ville de Cannes.

« Du non respect de la réglementation sur l'affichage des permis de construire au détournement des alignements imposés par le POS, via les transgressions permanentes de la législation et les divers courriers en instance à la mairie, les dérives de l'urbanisme sur la Pointe-Croisette conduisent à s'interroger sur les raisons qui



poussent la municipalité à permettre un tel développement du bétonnage de notre ville au détriment de la qualité de vie des résidents cannois et riverains, la Pointe-Croisette n'étant pas extensible », commentent.

- ✓ 294 logements accordés depuis 1999
- ✓ Infraction au code de l'urbanisme
- ✓ Les recours de « A la Pointe »

mente l'association des riverains des Hespérides et du Mourre Rouge.

« Faux, rétorque aujourd'hui Claudette Cotter tous les permis de construire que nous

accordons aujourd'hui sur le secteur de la Pointe-Croisette sont conforme au POS approuvé en juin 2000. »

Les services de l'urbanisme, reconnaissent que le phénomène de la Pointe-Croisette est exceptionnel.

« J'ai connu une période, explique Evelyne Agostini, la fonctionnaire chargée de l'instruction des permis de construire, où nous étions au moins une à deux fois par semaine entendus dans les locaux des forces de l'ordre, pour répondre d'affaires liées à l'urbanisme cannois. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas... »

Les recours gracieux, contre des permis de construire sont désormais des classiques du genre. Mais cela ne va pas plus loin.

Robert YVON.

### Permis accordés et en cours dans le quartier

Cent-trente-sept logements sont actuellement en cours de construction sur la Pointe-Croisette et 26 en cours d'instruction. Une société immobilière (Coral) vient d'obtenir un permis (le dernier en date du 9 décembre 2002) pour la construction de 11 logements au 29 rue Ricord-Laty.

La liste des permis accordés ou en cours est déjà bien longue et pourraient encore s'allonger dans les mois qui viennent : - SCI Cannes Georges V- 37 logements au 31-35 avenue des Hespérides (accordé le 21 août 2000)

✓ - Villa Médicis - 29 logements 33-35 boulevard de la Source accordé le 23 mai 2001 (en cours de chantier)

✓ - Cala di Sogno - 13 logements au 35-37 avenue de Lérins (accordé le 17 avril 2001)

✓ - Lodi Beach - 7 logements 8 rue Golfe Juan (accordé le 18 juin 2002)

✓ - SNC Georges V - 64 logements 6-12 rue Ricord Laty (accordé le 20 août 2002)

✓ - Villa Canta Mar - 8 logements 106 boulevard GAZAGNAIRE

gnaire (accordé le 22 juillet 2002)

✓ - 13 avenue Thérèse - 51 logements - 54-62, avenue de Lérins (accordé le 8 novembre)

✓ - SARL Promotion immobilier - 4 logements 41 boulevard de la source (accordé le 10/10/2002)

✓ - Coral - 11 logements- 29 rue Ricord Laty (accordé le 9/12/2002)

✓ - Belinvest - 8 logements- 77-79- avenue de Lérins (déposé le 13 juin 2002) en cours d'instruction.

✓ - Brothier - 18 logements- 69 avenue de Lérins (déposé le 6/01/2003- en cours d'instruction)

✓ - Gepromo - 16 logements 9 avenue Louis Grossi (accordé le 17 mars 1998)

✓ - 126 Gazagnaire - 11 logements 126 boulevard Gazagnaire accordé le 19 octobre 1999

✓ - SCI Andréa - 18 logements 86/90 avenue de Lérins- accordé le 29 mai 2000

✓ - Belardo - 40 logements- 11-13 et 15 avenue Reine Astrid accordé le 23 mai 2001.

### Des permis épluchés

« Nous essayons d'être inattaquable, lorsque nous délivrons un permis de construire », précise Claudette Cotter. « Même s'il y a encore quelques failles dans notre système ». Ainsi, récemment, la ville de Cannes alertée par l'association « A la pointe » a constaté l'absence d'affichage d'un permis de construire au Palais des Îles. Le 28 novembre dernier, les services municipaux ont dressé un procès verbal d'infraction au code de l'urbanisme.

Avenue du Docteur Picaud, un permis a été retiré après avoir constaté le bien-fondé de l'action de riverain. Les services de l'urbanisme nous ont confiés répondre à tous les courriers et recours gracieux.

Mais dans le cas de la Pointe-Croisette, les services de l'urbanisme pensent qu'il n'y a rien à dire. Même si le plan local d'urbanisme pourrait améliorer dans l'avenir les conditions de construction de

parking en sous-sol sur le secteur. « Pour le reste des chantiers et des permis de construire accordés par la ville, tout est en règle, conforme au POS ». Mais la commune reconnaît la courbe croissante des constructions sur la pointe-croisette.

« Du jamais vu depuis les années 70- Il faut reconnaître qu'il y a une pénurie de logements à Cannes, et que la Pointe-Croisette reste le seul quartier de Cannes en bord de mer, où il est encore possible de construire des immeubles ». Des appétits, qui laissent la voie libre aux promoteurs, à condition qu'ils respectent les règles de l'urbanisme.

Pendant des années, rien ne s'est construit, aujourd'hui, la ville doit faire face à des permis en courbe exponentielle et à une reprise du marché de l'immobilier.

R. Y.