

Des villas de rêve construites sans permis à Cannes

Nice Matin 17 octobre 2014

« Vous savez combien vous gagnez par mois ? » « Honnêtement non. » « Peut-être 150 000 € par an. » « Vous n'êtes pas un homme d'argent. » L'échange entre le président du tribunal correctionnel de Grasse, Marc Joando, et le maître d'œuvre René Rinaldi, 62 ans, ne manque pas de sel. L'affaire jugée hier porte sur une promotion immobilière illégale à 20 millions d'euros !

René Rinaldi, 62 ans, natif de Santa Barbara (États-Unis), comparait pour avoir bâti sans le moindre permis de construire, trois villas de millionnaires dans le quartier chic de... la Californie à Cannes.

La Ville, alertée par un voisin, a déposé plainte au moment de l'édification des luxueuses demeures au 16, boulevard des Pins, 10, avenue Van-Loo et 1, avenue Monticelli. Il y avait bien les panneaux réglementaires à l'entrée des chantiers mais tout ce qui était indiqué était faux.

Le maire est d'autant plus furieux que ses services n'ont jamais délivré le moindre permis de construire sur ce secteur si prisé, avec vue sur mer où la moindre villa vaut 4 millions d'euros. Les demandes avaient été rejetées malgré un dossier

agrémenté de photos truquées. L'absence d'autorisation administrative n'a pas arrêté les bulldozers. Les villas Aida, Fabiana et Belmonte, achetées pour la modique somme de 10 millions d'euros, sont réduites en poussière.

Chantier pharaonique

La société Nec Immo (où figurent M. Rinaldi, sa compagne et Christian Massa), y construit ensuite moyennant 6 millions €, trois nouvelles et immenses villas sur 3 000 m² de terrain. 800 m² bâtis en toute illégalité.

« Derrière les palissades, c'était un chantier pharaonique », souligne M^e Del Rio, avocat de la ville de Cannes, qui réclame 40 000 € de dommages et intérêts.

« Je suis un inconscient », avoue René Rinaldi, professionnel réputé dans le milieu. « J'étais pris par le chantier, porté par un esprit créatif. Je pensais régulariser a posteriori. »

« Encore un syndrome de la phobie administrative », ironise le président Joando. Le magistrat se dit très surpris par le comportement de Christian Massa qui pardonne tout à son ami Rinaldi malgré la perte de quelques millions d'euros. Le chantier dépassera fina-



Le maître d'œuvre de trois villas pour millionnaires construites illégalement dans le quartier de La Californie répondait hier de faux et usage et d'infraction à l'urbanisme.

(Photo Serge Haouzi)

lement les 20 millions €. Nec Immo étant contrainte de détruire une partie des nouvelles constructions. Le procureur Guillaume Bricier ne croit pas « à la folie créatrice » du maître d'œuvre emporté dans son élan. Il requiert 2 ans de prison dont 18 mois avec sursis contre René Rinaldi et un total de 2,5 millions € contre la SARL Nec Immo et son gérant.

« Comment demander des amendes pareilles alors que les chantiers ont été régularisés », s'insurge M^e Didier Valette avocat de Nec Immo. « D'autant que la loi Alur-Dufflot vient de supprimer le zonage et le coefficient d'occupation des sols. » Le jugement a été mis en délibéré au 19 novembre.

CHRISTOPHE PERRIN
chperrin@nicematin.fr