

**AFFAIRE CORAL Une Adaptation urbaine pour la réalisation d'un projet immobilier.**

C'est au passage de l'an 2000 que cette histoire commence avec l'édification d'un immeuble situé à l'angle des rues Ricord LATY et Esprit VIOLET, sur la Pointe Croisette à CANNES.

Ce qui va devenir l'affaire COR-AL

Au début de ce projet la docilité des riverains portée par une naïveté collective croyant en l'absolue probité des propos et des actes de ceux à qui les citoyens du quartier avaient confié, par leurs bulletins de vote, la gestion de leurs droits, avait été magistralement exploitée.

Après avoir rejetés les premières requêtes gracieuses des riverains trompés. La mairie de Cannes n'hésitera pas, à faire condamner l'association A LA POINTE à deux reprises, à des amendes de 1000 Euros pour avoir osé dénoncer les agissements irréguliers qui entachent les permis de démolir et de construire accordés à la SCI CORAL.

Dès lors, la transparence si souvent employée dans le discours politique municipal devenait, en fait, qu'apparence sans aucune existence concrète en laissant au temps faire son travail d'oubli.

Les faits qui vont suivre démontrent le cynisme des méthodes utilisées allant à l'encontre des devoirs d'une municipalité qui se devait et se disait être exemplaire.

**2000.**

Le 7 avril 2000 la société SETIC (Société Européenne de Transactions Immobilières) vend à la SCI COR-AL, Mr GASCO gérant, une parcelle de terrain cadastrée CD 22 de 293 m2 situé à l'angle de la rue Ricord LATY et Esprit VIOLET à Cannes (06400).

Cette parcelle contient une maison inhabitée et un hangar métallique occupé pour la maintenance des bateaux de la base nautique de Cannes Jeunesse.

Depuis le P.O.S de 1992 la rue Esprit VIOLET était grevée d'abord d'un alignement de 12 m puis de 10 m, devenue marge de recul, avec le P.O.S de 1999, définissant « **les règles d'implantation d'un éventuel futur projet** ». (19 ici)

Tous les documents graphiques de l'époque montrent sans ambiguïté ces alignements devenus marges de reculement ou de recul suivant la terminologie utilisée.

Lors de l'enquête publique du 06/12/99 au 14/01/2000 une demande « **d'adaptation de la marge de recul** » est accomplie par Mr MACAIGNE « **pour la réalisation d'un projet immobilier** ». (demandes R66 et L34 sur le registre de l'enquête publique).

L'atelier d'architecture P.MACAIGNE présente un projet immobilier en mairie le 23/11/2000.

Ce P.O.S ne sera pas approuvé écrit Mme COTTER adjointe déléguée à l'urbanisme (21 et 8 ici).

**2001**

Le 23 avril 2001 Mr GASCO, pour la S.C.I COR-AL, dépose en mairie de Cannes une **demande de permis de construire** sur trois parcelles CD 20, 21 et 22 d'un terrain de 715 m2 situé à l'angle des rues Ricord LATY et Esprit VIOLET qui sera enregistrée sous le N° PC006029 2001 055.

Architecte HER-BA, 654 Av Carnot, 06110 LE CANNET reprenant le projet MACAIGNE (qui n'a pas la qualité DPLG) en expliquant la nécessité de la modification du P.O.S. pour réaliser son projet.

Dans les rubriques 341 et 342 du "cerfa" de cette demande figure : « **les bâtiments existants destinés à être démolis : SHOB de 389 m2 SHON de 241 m2** ».

Le 24 avril 2001 Messieurs GASCO et MACAIGNE déposent en mairie de Cannes une **demande de permis de démolir** pour ce même terrain de 715 m2 concerné par la demande de permis de construire faite la veille le 23/04/01.

Au titre de l'article R 430-5 du C.U la demande du permis de démolir est enregistrée sous le n° PD 006029 2001 0015 pour la démolition d'un hangar avec garage. **Surface déclarée : 108,90 m2 de SHOB et 28, 576 m2 de SHON.**

Une maison existante sur ce terrain, d'environ 50m2 de SHOB, était oubliée et par voie de conséquence aucune surface d'habitation n'est notifiée, **seul «un hangar avec garage était mentionné ».**

**Ces deux initiatives exécutées sans publicité sur le terrain (absence d'affichage) passeront évidemment inaperçus aux yeux des riverains du quartier. Pourtant, ils seront les préliminaires des autorisations irrégulières qui vont suivre.**

**La demande de permis de construire du 23/04/2001 N° PC006029 2001 055 qui déclarait "389 m2 de SHOB et 241 m2 de SHON de bâtiments existants destinés à être démolis " sur les trois parcelles du terrain de 715 m2 est refusée par la commune de Cannes.**

**2002**

**Le 10 décembre 2002, le fond de cette "embrouille" va se révéler aux riverains du quartier lors de l'affichage irrégulier, car difficilement lisible, d'un second permis de construire n° PC 006 029 2002 0058 .**

C'est aussi à cette date que les riverains apprennent **que le 4 octobre 2001 par arrêté, la mairie de Cannes avait autorisé la démolition d'un hangar de 108,90 m2 sur un terrain de 715 m2 situé à l'angle des rues R.LATY et E.VIOLET (parcelles CD 20, CD 21, CD22).**

**Avant le 10/12/02 l'affichage obligatoire et réglementaire du permis de démolir n'avait pas été mis en place sur le terrain du hangar en violation des articles R430-18 et A430-3 en vigueur à l'époque des faits, a priori, sans aucun contrôle des agents assermentés de la ville de Cannes.**

Cet affichage de la démolition effectué **avec 14 mois de retard** sera inexact en terme d'informations et irrégulier car pratiquement illisible situé derrière un mur à plus de 5 m de la voie publique (art 430-18 C.U) alors que ledit hangar offrait plus de 10 m linéaire d'affichage directement visible sur la rue Ricord LATY .

Cette situation déloyale motivait forcément une présomption d'irrégularité sur ces permis, **parce que ce long retard stratégique permettait d'éviter tout recours des tiers sur ce permis de démolir.**

De plus, l'affichage sera annoncé avoir été fait en mairie du 8/10 au 8/12 /2001 par un certificat qui sera daté du 10/12/2001(1 ici) toujours pour la démolition d'un hangar, demande de démolition faite en mairie **le 24 avril 2001** (cette date est importante).

**Le second permis de construire n° PC006029 2002 0058 à été accordé le 9 décembre 2002 pour l'édification d'un immeuble** sur les trois parcelles CD 22, CD 20 et CD 21.

Cette seconde demande de construire avait été déposée en mairie de Cannes le 29 mai 2002 par Mr GASCO gérant de la SCI COR-AL avec B et V architectes 2 rue Forville à Cannes sur un terrain réduit par un détachement parcellaire à 642 m2 . (715 - (72+1)= 642).

Aucun certificat d'urbanisme ou la demande d'arrêté d'alignement art R 410-1 du code de l'urbanisme n'ont été demandés.

Il est vrai que cette demande n'est pas obligatoire, mais dans ce cas d'espèce l'opacité et les lacunes de renseignement étaient déjà préférées à la clarté de l'intégrité.

Le détachement parcellaire de 73 m<sup>2</sup> demandés par les propriétaires habitants les maisons sises sur les parcelles CD20 et 21 sera effectué au cadastre le 02 mai 2002.

Vérifié et numéroté au centre des impôts fonciers de Grasse le 16 août 2002 avec application sur le plan minute de conservation le 17 novembre 2003.

Dans cette seconde demande de permis de construire les rubriques 341 et 342 "**Bâtiments destinés à être démolis**" ne sont pas renseignées. Le pétitionnaire omet de signaler l'existence du 1er permis de construire PC006029 2001 055 déposée le 23 avril 2001(0 ici).

Une annotation renvoi au permis de démolir accordé le 4/10/01 pour la démolition d'un hangar sur les 3 parcelles CD 20, 21 et 22 de 715 m<sup>2</sup> or depuis la date d'enregistrement du 16/08/02 à Grasse l'assiette du terrain constructible a été réduite à 642m<sup>2</sup>. Les bâtiments et les surfaces à démolir ne sont, évidemment, plus les mêmes.