

“A LA POINTE- ENVIRONNEMENT”
ASSOCIATION DES RIVERAINS DES HESPERIDES ET DU MOURRE ROUGE
29 Avenue des Hespérides - 06 400 CANNES

OBJET: Sauvetage des infractions au code de l'urbanisme.

Edification sans permis d'une souche de ventilation de parking et d'un mur de clôture sur l'**Emplacement Réserve IC 154** situé sur les parcelles 127 et 129 mitoyennes et hors terrain d'assiette de l'immeuble en cours de construction sur la parcelle 134 appartenant à la SCI COR-AL

LES FAITS:

Le 06 octobre 2009 :

La SARL Architectes DPLG BRANTE et VOLLENWEIDER sise au 2 rue de Forville 06400 Cannes, en charge de la construction d'un l'immeuble sur la parcelle 134 mitoyenne des parcelles cadastrées 127 et 129, demande par télécopie à la société de bâtiment et travaux publics SOREN en la personne de Monsieur FOURNEL

“ de bien vouloir démolir le mur conformément au plan joint, de la limite de propriété au pilastré existant“

La date d'intervention est fixée au lundi 12 octobre 2009.

Copie de cette télécopie est adressée à Monsieur FERRARIS gérant de la SCI COR-AL promoteur dudit immeuble

12 octobre 2009.

La société SOREN BTP sise Z.A La Provençale, Avenue Maréchal Lyautey 06210 Mandelieu, se présente sur les lieux, rue Esprit violet, pour effectuer la démolition d'une partie des constructions édifiées sur l'ER IC 154, en l'occurrence il s'agit d'une partie du mur de clôture.

La souche de ventilation passant sous le mur de mitoyenneté ne semble pas concernée.

Monsieur FERRARIS, gérant de la SCI COR-AL, présent sur les lieux s'oppose à cette démolition et fait appel aux forces de l'ordre.

C'est par les riverains, alertés par l'intervention de la police, que notre Association sera prévenue de cette tentative “très partielle“ de remise en état des lieux.

LES CIRCONSTANCES:

Le PLU de la commune de Cannes du 24/10/2005 oblige **un emplacement réservé IC 154** sur les parcelles 19,127,129 et 134 soit 28 m de longueur de la rue Esprit Violet entre le boulevard E.Gazagnaire et la rue R.Laty avec 130 m² prévu pour l'élargissement de voirie.

La SCI COR-AL est propriétaire de la parcelle 134 sur laquelle elle édifie un immeuble.

1) 14 avril 2006 :

Lettre des riverains signalant à la mairie de Cannes la construction sans autorisation, en violation de l'article 421-1 et suivant du code de l'urbanisme, d'une souche de ventilation haute pour le parking souterrain de l'immeuble mitoyen COR-AL sur **les parcelles 127 et 129 et de fait sur l'Emplacement Réserve IC 154** ayant une emprise de 4,65m de profondeur nord/sud

Nota: les parcelles 127 et 129 sont issues d'un détachement parcellaire effectué le 16/09/2002 après le refus d'une demande d'autorisation de construire en date du 24/04/01.

Une seconde demande de construire déposée le 31/05/2002 et accordé le 9 /12/2002 excluant les parcelles 127 et 129 du terrain d'assiette du projet de la SCI COR-AL afin de tenter de rendre ce terrain constructible

malgré la violation des règles d'urbanisme en vigueur.

- 2) Mai 2006 : (date illisible).
Réponse de la mairie, lettre ref : DURB 06034823DS.
"Nos agents assermentés sont passés le 11/05/06 et ont constaté que l'édicule construit sans permis à bien été détruit, l'architecte ayant été sommé de démolir le dit ouvrage".

Alors que ledit édicule n'a pas été démoli il est toujours visible sauf pour les aveugles évidemment.

Dans le cadre de ses fonctions l'agent assermenté ayant de surcroît prêté serment devant le **Tribunal de Grande Instance** (Code de l'urbanisme, article R160-1, "*Je jure de bien et fidèlement remplir mes fonctions*") de respecter cette déontologie, **donc de ne pas mentir**, il se doit de rédiger un procès-verbal en mentionnant l'intégralité des faits qu'il a constatés lors de son contrôle.

Il ne doit ni ajouter, ni soustraire un ou des éléments à ce qu'il a constaté **et surtout ne pas subir de pression de qui que ce soit, sauf à le mentionner dans son PV.**

Au regard de cette présente situation, force est de constater que le constat établi par les agents assermentés de la mairie de Cannes était inexact sur la forme et sur le fond.

"Taire la vérité, n'est ce pas déjà mentir" ? (C. PEGUY)

En conséquence de quoi aucun PV d'infraction n'a été dressé le 11 mai 2006 et **les travaux d'édification de la souche de ventilation illicite seront poursuivis et totalement exécutés**

- 3) 22 juillet 2006 :
Lettre RAR de l'association à la mairie de Cannes pour affirmer que contrairement aux constatations mensongères des agents assermentés la **souche de ventilation n'a pas été détruite** et que les travaux se poursuivent sans aucune réaction de la mairie.
Copie de ce courrier est adressée à la D.D.E.
- 4) 7 août 2006
Lettre RAR de l'association à la mairie **avec photos témoignant de l'exactitude des faits dénoncés** pour demander à la mairie de Cannes si la SCI COR-AL bénéficie d'une dérogation spéciale lui permettant de construire sans autorisation et en violation du Code de l'urbanisme (art 421-1) sur des parcelles sans avoir les titres de propriété correspondants.
- 5) 30 août 2006 (datée) mais **postée le 25 septembre**, 2 mois de travaux illégaux gagnés !
Lettre réponse de la mairie de Cannes ref :DURB 06061397DS signée de B.BROCHAND maire de Cannes qui souligne que nos demandes "*sont traitées avec diligence*" en précisant toutefois "*que ses agents assermentés ont constatés que l'édicule illicite n'avait pas été démoli et qu'un PV n° IN65/06 à été dressé le 29/08/06 et transmis au Procureur de la République*", **soit 4 mois 1/2 après avoir eu connaissance du délit.**
Cependant aucune suspension des travaux illégaux au titre de l'article L480-4 du C.U n'est exigée .
Au contraire un mur de clôture dissimulant le délit de la souche de ventilation construite sur l'E.R IC154, est en cours d'édification sur les parcelles 127 et 129.
C'est précisément cette fraude (**P.V.IN65/06**) qui fera l'objet de notre plainte avec constitution de partie civile.
"Qui néglige de punir le mal, le cautionne"(Léonard De Vinci)

Car en tout état de cause, la connaissance du délit en avril 2006 **obligeait la Mairie de Cannes à dresser procès-verbal** (art L.480-1 al.3 du C.U). Cette obligation incombe en effet à tout agent public ayant pris connaissance du délit (CPP, art. 40 al. 2 commenté par Rép. min. 18708: JOA sénat Q janvier 2000, p.222). Or il est manifeste qu'elle ne l'a pas fait, de tels actes sont condamnables et peuvent justifier d'une action en responsabilité administrative.

En effet, la jurisprudence (CE 90149 du 26/03/1993) précise que le maire est TENU d'ordonner un arrêté d'interruption des travaux effectués sans permis ce qui est le cas en l'espèce.

- 6) 27 novembre 2006.
Lettre RAR de l'association pour demander à la mairie de Cannes d'appliquer et de faire respecter la législation et la réglementation du code de l'urbanisme en vigueur.
- 7) 2 janvier 2007.
Lettre de la mairie de Cannes, Ref : DDS 06091228 DS, signée de Madame C.COTTER maire adjoint à l'Urbanisme qui admet cette fois encore **avec quatre mois de retard** :
“qu'un mur de clôture a été irrégulièrement édifié sur les parcelles 127 et 129 et qu' un PV n° IN1/2007 a été dressé et transmis à Monsieur le Procureur de la République“. S'agissant de la construction irrégulière le PV IN 55/06 (la souche de ventilation) à été transmis à Monsieur le Procureur de République à qui il appartient de donner une suite à cette affaire. Enfin, j'ajoute que l'opération de construction actuellement en cours n'est pas terminée“.
- 8) 11 janvier 2007.
Lettre RAR de l'association à la mairie de Cannes demandant l'application des articles L 480-2 et suivant du code de l'urbanisme pour mettre à exécution l'interruption des travaux effectués sans permis de construire, sans titre de propriété et sur des emplacements réservés.
Copie adressée à Monsieur le Procureur de la République.
- 9) 24 janvier 2007.
Lettre de la mairie de Cannes Ref : DDS 07004459DS. **Après neuf mois d'inaction** offert à la SCI COR-AL pour lui permettre de faire avancer ses travaux illicites réponse de Madame C.COTTER maire Adjoint:
“Or il est clairement établi qu'en l'espèce, les travaux qui ont fait l'objet du procès verbal d'infraction référencé ci-dessus (IN 1/2007) sont terminés“.
- 10) 15 février 2007.
Le permis de construire accordé à la SCI COR-AL par la Commune de Cannes est annulé par T.A de Nice.
- 11) 19 octobre 2007.
Lettre RAR à Monsieur le Procureur de la République avec communication de la copie d'un courrier adressé à Monsieur le Maire de Cannes lui demandant la remise en état à l'identique de l'emplacement réservé IC 154 après la démolition des constructions illégales.
- 12) 7 décembre 2007.
Lettre de Monsieur le Procureur de la République Ref BOP 07/6770 et 1017 B52 06 annonçant qu'une enquête et des vérifications sont en cours suite au PV dressé par la commune de Cannes le 29/08/2006 (PV IN 55/06) et le 4/O1/2007 (P.V IN 1/07).
- 13) 17 décembre 2007.
Lettre de Madame C.COTTER Adjoint au Maire de Cannes en charge de l'Urbanisme:
“Je vous informe que la Ville de Cannes désire effectivement se porter partie civile dans ce dossier pour les quatre infractions ayant fait l'objet de procès-verbaux“.
- 14) 18 avril 2008.
Lettre de Monsieur LISNARD Premier Adjoint du Maire de Cannes en réponse aux questions de notre association sur l'évolution *“du désir “*exprimé le 17/12/2007: *“ En effet la Commune à déposé une constitution de partie civile par l'intermédiaire de son avocat en charge de l'affaire“.*
- 15) 12 octobre 2009.

La société SOREN BTP sise Z.A La Provençale, Avenue Maréchal Lyautey 06210 Mandelieu, mandatée par BRANTE et VOLLENWEIDER Architectes se présente sur les lieux, rue Esprit Violet, pour effectuer la démolition des constructions édifiées sur l'ER IC 154, en l'occurrence il s'agit d'une partie du mur de clôture. La souche de ventilation totalement sur l'emplacement réservé en passant sous le mur de mitoyenneté des parcelles 127 et 129 n'est pas concernée.

Monsieur FERRARIS, gérant de la SCI COR-AL, présent sur les lieux s'oppose à cette démolition en faisant appel aux forces de l'ordre.

C'est par les riverains, alertés par l'intervention de la police, que notre Association sera prévenue de cette tentative "très partielle" de remise en état des lieux.

- 16) 23 octobre 2009.
Ordonnance N° de C.P.C. PC09/00051 fixant une consignation de 2000€ (partie civile) du Tribunal de Grande Instance de Grasse, Cabinet de Madame C.BONNICI, Doyen des Juges d'Instruction.
- 17) 24 décembre 2009.
Convocation de l'association "A LA POINTE ENVIRONNEMENT" par la Direction Générale de la Police Nationale au Commissariat de Police de Cannes pour les nécessités d'une enquête Judiciaire.
- 18) 28 janvier 2010.
Audition par Madame N.PLUTINO Commandant de Police de Monsieur J.LE MAGUERESSE pour l'association "A LA POINTE ENVIRONNEMENT" voir PV 2009/0100563/ du 28 /01/2010.
- 19) 31 mai 2010.
Convocation à partie civile par la T.G.I. de Grasse pour le 5 août 2010 à 14:30 heures :
Cabinet de Madame VERCAMER Vice Présidente chargée de l'instruction.
- 20) 5 août 2010
Nous apprenons de Madame VERCAMER que notre association n'as pas l'agrément idoine et adéquat (loi de 2008) pour être auditionnée et que par voie de conséquence nous sommes éjecté de cette procédure introduite, il faut le rappeler, par la mairie de Cannes qui a dressé les procès verbaux.

Très curieusement, la mairie de Cannes, à l'origine des procès verbaux, ne semble pas avoir été convoquée pour être auditionnée par Madame VERCAMER Vice Présidente chargée de l'instruction.

Chacun appréciera .