

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

Sous Préfecture de Grasse.
Service des Associations.
3 avenue Général de Gaulle
06131 GRASSE

Cannes le 12 novembre 2013.

Objet : Procès verbal Assemblée générale 2013

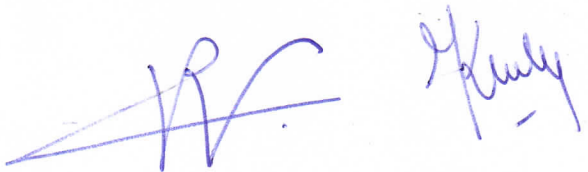
Madame ,Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous adresser une copie du procès verbal de notre Association qui s'est tenue le 12 octobre à Cannes


Nous vous en souhaitons une bonne réception.

Nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur l'expression de nos sincères salutations

Le bureau.



Le Président.



J.LE MAGUERESSE.

"A LA POINTE- ENVIRONNEMENT"
ASSOCIATION DES RIVERAINS DES HESPERIDES ET DU MOURRE ROUGE
29 Avenue des Hespérides - 06 400 CANNES
Association loi de 1901

Procès verbal de L'Assemblée Générale du 12 octobre 2013.

Laurent LOTTE membre du bureau est absent et excusé.

La séance est ouverte à 9h 45 ; il est mis à l'ordre du jour :

- Rapport moral du Président
- Rapport financier,
- Bilan des actions entreprises,
- Point sur l'affaire CORAL.
- Action de la mairie et pétition pour la démolition,
- Renouvellement du bureau (appel à candidatures),
- Questions diverses,

Rapport moral du Président.

Le Président BIOLAY remercie les adhérents présents à cette assemblée et déclare que le rapport moral sera réduit à l'annonce de sa décision de quitter le bureau de l'association et donc de se démettre de sa présidence en restant membre adhérent de notre association.

Le vice président aux noms des adhérents présents prend acte de cette décision en remerciant et en rendant hommage à Mr BIOLAY, pour son dévouement bénévole, ses conseils pertinents et son travail pour la défense de la Pointe Croisette pendant toutes les années passées en tant que Président de notre association.

Le Vice Président propose, selon l'article 9-4 de nos statuts, d'avoir l'accord des adhérents présents et représentés pour effectuer une transition sans vacance afin de poursuivre en tant que Président par intérim les actions engagées et notamment l'organisation et le bon déroulement de cette Assemblée Générale 2013 .

Cette proposition mise au vote est acceptée à l'unanimité.

Ceci étant le bureau devra nommer rapidement un nouveau Président, l'appel à candidature envoyé avec les convocations est d'autant plus d'actualité que le renouvellement du bureau devra se faire rapidement afin d'assumer toutes les tâches nécessaires à notre bon fonctionnement.

Les adhérents présents ou représentés donnent leur accord sur ce constat et approuvent l'action du bureau et la nomination de Mr LE MAGUERESSE en tant que Président par intérim dans les fonctions telles que décrites ci-dessus.

Mise au vote cette décision est adoptée à l'unanimité.

Le Président par intérim rappelle que le rapport moral qui doit être soumis à l'approbation des membres a pour objet primordial de mettre en évidence/
La parfaite concordance des travaux du bureau avec les statuts de l'association

Rapport financier

Les comptes sont présentés et exposés par le trésorier, les états bancaires du compte de l'association sont mis à la disposition de l'ensemble des membres de l'association.

Exposé des comptes.

Le bilan de l'année 2013 se termine avec un excédent de trésorerie de 57, 80 Euros.

Il est procédé au vote d'approbation de ces comptes et quitus est accordé au bureau à l'unanimité.

Après un court débat, il est proposé de garder la cotisation 2013-2014 à 25 euros.

Cette proposition est votée à l'unanimité.

Bilan des actions entreprises.

Avant d'aborder les activités propres le Président porte à la connaissance des adhérents la curieuse situation réservée à notre association sur internet.

En effet lorsque vous tapez Association A LA POINTE ENVIRONNEMENT vous êtes automatiquement dirigé sur le site de la mairie de Cannes qui vous demande votre identité et vous attribue un mot de passe !

Semblable situation laisse penser confusément à un contrôle !

Faut il dans ces conditions continuer à figurer dans l'annuaire des Associations Cannoises.

Après débat une demande d'explication écrite sera faite en mairie pour éclaircir ce sujet.

Cette proposition est votée à l'unanimité.

Actions de terrain.

Comme vous le savez sans doute nous fonctionnons uniquement avec le dévouement de chacun d'entre vous et nos moyens financiers, vous l'avez constaté dans l'exposé de nos comptes, ne nous permettent pas de prendre en charge les frais d'éventuelles procédures, nous en reparlerons dans un instant au sujet de l'affaire CORAL.

Nos actions consistent donc d'abord à conseiller les habitants de la Pointe Croisette adhérents ou pas sur la meilleure façon de solutionner leurs problèmes personnels.

Il se trouve que c'est souvent l'urbanisme qui est au centre des questionnements et des préoccupations. L'association prodigue alors les informations de base pour bien agir et ne pas se laisser bernier par de vaines promesses.

Nous insistons particulièrement sur les délais très court (2mois) à respecter à compter de l'affichage sur une propriété d'un permis de démolir ou/et de construire.

La nécessité immédiate d'un recours gracieux adressée à la mairie (LRAR évidemment) si l'étude du dossier paraît entaché d'illégalités.

Si nécessaire la demande de déféré préfectoral et le recours contentieux administratif, avec les modèles de lettres types qui vont avec ces démarches.

Dans un premier temps ce sont aux riverains concernés d'agir et d'ouvrir leur propre dossier. Nous leur demandons de nous mettre en copie sur les demandes faites en mairie et à partir de ce moment nous pouvons les conseiller utilement si la situation l'exige.

Nous joignons à tous ces renseignements gratuits un bulletin d'inscription à notre association.

Début 2012.

Contact avec des riverains concernés par un permis de construire litigieux au 130/132 boulevard de la Croisette. Un projet de surélévation de villa, permis accordé par la mairie, se transforme en démolition totale de ladite villa pour la reconstruction d'un immeuble de cinq étages. Procédure engagée par les riverains en cours au T.A et au pénal.

Début octobre 2012,

Un tract municipal est distribué par les soins de la mairie dans les boîtes aux lettres des habitants du quartier. Il s'agissait pour la mairie de tenter de s'exonérer à l'aide de ce tract, agrémenté d'allégations mensongères et limite diffamatoires, de la démolition de l'immeuble CORAL.

La mairie expliquant que c'était à l'association d'engager une procédure auprès des tribunaux pour faire exécuter la démolition de ce qu'elle avait laissé construire illégalement en reconnaissant, mais un peu tard, « *que cet immeuble ne s'intégrait pas correctement dans le site* ». Nous en reparlerons dans un instant avec la pétition.

Décembre 2012 début 2013,

Les riverains du boulevard E Gazagnaire sont inquiets de voir des travaux de terrassement sur 4 ou 5 emplacements du boulevard. L'affichage municipal concernant ces travaux est peu explicite. Dans ce genre de situation le téléphone de l'association est très sollicité et pas spécialement par nos adhérents.

Après renseignements venus directement de la mairie la colère se dégonfle, pour certains en tout cas, en ayant connaissance que ces travaux étaient destinés à accueillir dans de meilleures conditions de viabilisation les kiosques buvettes saisonniers.

Début août 2013,

Alerte cette fois sur la place de l'Etang, les riverains s'inquiètent d'un projet immobilier à l'angle Reine Astrid et Avenue de Lérins.

Nous envoyons par mail aux requérants les consignes de base et la marche à suivre.

Aucun retour ni de cotisation.

Début septembre 2013,

Sur le boulevard E.Gazagnaire au n°92 sur le côté mer de l'immeuble les "Araucarias" une déclaration préalable de travaux (DP) est affichée, accordée par la mairie le 10 septembre pour la villa implantée totalement sur la marge de recul de 12 mètres du boulevard !

Ce dossier mériterait d'être étudié mais aucun riverain ne semble concerné.

Procédure au T.G.I de Grasse.

Pour mémoire il s'agissait des infractions sciemment commises en 2005 par la SCI CORAL et son architecte à savoir :

Violation du Code de l'Urbanisme en vigueur à l'époque des faits articles : L421-1, L480-4 al. 1 et 2, R421-2 al.2.

Violation du plan d'occupation des sols de la commune de Cannes (le P.L.U. n'existait pas) Violation de l' article UB 13 de la zone UB à l'époque des faits, la totalité du volet paysager UB 13.1.1, UB13.1.2, UB 13.1.6 est présenté au dossier manifestement faux.

Suite et conséquences des procès verbaux dressés par la mairie de Cannes en octobre 2005 pour les infractions ci-dessus après huit ans d'instruction ! Un record ?

Jugement correctionnel contradictoire 2 avril 2013, plaidé au TGI de Grasse le 5 mars.

CORAL et son architecte sont prévenus des chefs d'accusation de :

- Exécution, par personne morale, de travaux non autorisés par un permis de construire fait commis le 27 septembre 2005 à Cannes.
- Infractions aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) ou du plan d'occupation des sols (POS) commis le 27 septembre 2005 à Cannes.
- Infractions aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) ou du plan d'occupation des sols (POS) commis le 31 janvier 2006 à Cannes.

Pour ces infractions, délibérément intentionnelles, qui ont permis la poursuite des travaux illicites et par voie de conséquence la construction d'un immeuble illégal (tous les permis de construire ayant été annulés par toutes les juridictions administratives), CORAL et son architecte devront payer une amende de 2000 Euros chacun !

Mesdames et Messieurs, nous vous laissons libre de vos conclusions sur cette sanction et si vous le souhaitez, les détails et les précisions sont à votre disposition sur simple demande.

Le point suivant c'est encore l'affaire COR-AL et ses infractions devenues des délits.

Pour introduire ce sujet la lettre de Mr CIMA, du 17 septembre dernier en réponse à nos interrogations exprimées dans notre courrier du 24 juillet 2013 dont vous avez eu copie, sera une parfaite démonstration des turpitudes de notre municipalité.

Dans cette lettre, Mr CIMA nous écrit : « *qu'au vu d'une visite de chantier des agents assermentés de la commune, intervenue dès réception du jugement administratif en date du 15 février 2007, le bâtiment litigieux devait être considéré comme achevé* ».

L'expérience nous a montrée et enseignée qu'à plusieurs reprises lesdits agents étaient soit des rêveurs étourdis ou alors des agents obéissant aux ordres de leur hiérarchie qui leur demandait de fermer les yeux sur les réalités existantes ?

D'où notre légitime suspicion sur cette tentative de considération, d'autant que Mr CIMA s'abstenait de revenir sur les dates des infractions de 2005 et 2006 et de leurs procès verbaux. Il est vrai à sa décharge, qu'à l'époque des faits, il n'était pas dans l'équipe municipale et encore moins en charge de l'urbanisme.

Pourtant, sauf à vouloir dénier des faits avérés, il aurait été loyal de revenir aux dates auxquelles les procès verbaux avaient été dressés et envoyés à Mr le Procureur de la République.

C'est en effet à partir de cet envoi à Mr le Procureur en 2005 et 2006 que Mr le Député Maire de Cannes ayant eu connaissance des infractions pouvait et devait ordonner l'interruption des travaux jusqu'à leur mise en conformité voire exiger la destruction des constructions illégales selon les articles L480-2 du code de l'urbanisme qui stipule clairement :

« Dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L. 480-4 a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public ».

L'article L 480-4 du même code, à l'encontre du contrevenant, permet d'éviter de se retrouver devant le fait accompli d'un achèvement des travaux irréguliers. La décision du Conseil d'Etat n° 207095 du 25 avril 2001 est exemplaire et pertinente pour ce cas d'espèce.

Alors, pourquoi ne pas avoir agi dans ce cadre légal pendant qu'il était encore temps ?

Car, en effet, dans cette occurrence d'honnêteté radicale la visite arbitraire du chantier par les agents assermentés le 15 février 2007 n'avait pas lieu d'être puisque, les infractions et les fraudes autorisant les travaux illégaux auraient du être stoppées à deux reprises en 2005 et 2006. L'engrenage des « erreurs matérielles » pouvait être enrayé pour l'intérêt général de tous les riverains en particulier et des cannois en général.

Au lieu de quoi, Mme l'Adjointe déléguée à l'urbanisme déclarait à notre justice que les infractions avaient été régularisées par les permis modificatifs accompagnée dans cette spirale mensongère par les gérants de la SCI CORAL.

Les agents assermentés affirmant, par ailleurs que la souche c'est à dire le conduit de ventilation des parkings, obligatoire et indispensable à la conformité de l'immeuble articles R123-12, R129-1 et L129-1 du code de la construction et de l'habitation, oubliée sur les plans et édiflée sans permis en violation de l'art L 421-1 du code de l'urbanisme, était détruite alors qu'elle était et est à ce jour, toujours en place en toute illégalité.

Mesdames et messieurs nous vous laissons le soin de tirer les conclusions qui s'imposent en prenant connaissance de ces faits vérifiables par les courriers produits et les déclarations des délinquants sur les procès verbaux.

Toutes ces manœuvres illicites n'avaient qu'un seul but, gagner du temps et permettre aux illégalités de prospérer en toute tranquillité sous la protection bienveillante des « erreurs matérielles » municipales.

Mme l'Adjointe Déléguée à l'urbanisme écrivant à l'association le 24 janvier 2007 avec un aplomb sidérant : *« qu'il est juridiquement possible que d'interrompre des travaux inachevés » ! « vous comprendrez naturellement que la ville à exercé l'ensemble des prérogatives qui lui appartiennent et que Monsieur le Maire ne peut excéder ses propres compétences afin de vous donner satisfactions » !*

Comme vous le savez c'est le Tribunal Administratif de Nice qui nous donnera satisfaction en annulant le 15 février 2007 tous les permis de construire accordé à la SCI COR-AL par la Mairie de Cannes.

C'est seulement à partir de cette date que la mairie de Cannes commencera à vouloir défendre les riverains du quartier en proposant d'être à leurs cotés pour autant que nous fassions le travail judiciaire à sa place.

Ce qui nous amène, six ans plus tard, à la lettre de Mr CIMA, citée au début de ce bref historique, vous demandant Mesdames et Messieurs d'exprimer par un vote *« votre position sur la démolition, ou pas, de l'immeuble litigieux »*

Un vote à bulletin secret, pour ou contre la démolition, est proposé aux adhérents présents ou représentés qui acceptent à l'unanimité cette méthode de vote.

Le vote s'étant déroulé démocratiquement est déposé sur le bureau et dépouillé par deux scrutateurs venus de l'assistance.

La démolition de « *l'immeuble litigieux* » est adoptée à l'unanimité.

La mairie de Cannes seule responsable de cette construction illégale devant en assumer les conséquences financières sachant que la prescription civile sera forclosée le 16 février 2014.

Une lettre informant Mr le Député Maire de Cannes du résultat du vote, signée par le bureau, lui sera envoyée en recommandé dans les plus brefs délais.

Une seconde lettre en réponse de la missive de Mr CIMA sera également adressée à Mr le Député Maire de Cannes.

Renouvellement du bureau.

Trois candidatures ayant été déposées pour le renouvellement et le renforcement du bureau le Président propose une réunion après la fin de l'Assemblée Générale pour la répartition des responsabilités de chacun des postulants en fonction de leurs temps et de leurs compétences. Cette proposition est retenue et adoptée à l'unanimité.

Pétition demandant la démolition de cet immeuble.

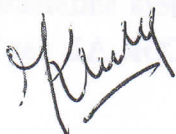
La pétition est en circulation sur la Pointe Croisette et au delà, depuis déjà plusieurs jours Essayons dans la mesure du possible de remplir totalement les pages ou de faire en sorte d'utiliser d'abord les pages incomplètes avant d'en ouvrir d'autres, cela pour faciliter la présentation finale que nous devons adresser en mairie avant la séance du Conseil Municipal du 9 décembre 2013, soit 10 semaines avant la forclusion du délai civil.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11 h 15.

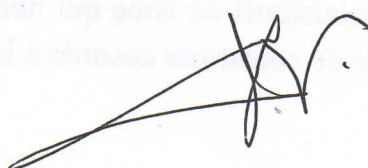
Après avoir remercié les adhérents pour leur présence et leur participation, le Président déclare l'Assemblée Générale de l'Association "A LA POINTE ENVIRONNEMENT" close.

Cannes le 29 octobre 2013

Le Secrétaire



Le Trésorier



Le Président

