la ville comme elle va

Lettre d'information des adhérents de l'Association Hastings Saint Nicolas

Urbanisme et Cadre de Vie 9 ruc Léonard de Vinci 14000 Caen

NUIMIERO SPECIAL

MARDI 7 SEPTEMBRE A 14 HEURES 30 AU TRIBUNAL CORRECTIONNEL A CAEN PROCES D'UN PROMOTEUR ET DE SON ARCHITECTE

Plus de deux ans après les faits, messieurs Claude JEAN et Patrick BIENVENU, promoteur quant au premier (Sarl SEDELKA), et architecte pour le second, sont poursuivis pour avoir illégalement démoli un des bâtiments de l'ancienne Clinique Saint-Martin, qu'ils avaient été autorisés fin 1995 à réaménager en logements et bureaux en vertu d'un permis de construire déjà contestable, et pour avoir tout aussi illégalement construit sans permis, en plein centre de Caen, un nouveau bâtiment à la place du précédent.

Bref rappel des épisodes précédents

La malédiction de Saint Martin

On se souvient qu'en décembre 1993 la Clinique Saint Martin, propriété d'une congrégation religieuse et de multiples sociétés constituées entre médecins y exerçant, quittait les locaux de l'avenue du Canada et de la rue Leverrier pour aller s'installer à la Folie-Couvrechef, près du Mémorial cher au coeur de Me Jean-Marie GIRAULT, et y prendre le nom ronflant de Centre Hospitalier Privé.

L'affaire avait été menée tambour battant

par le docteur LEJONCOUR, homme d'ambition et de relations, et colistier du maire de Caen jusqu'à ce que, devenu infréquentable, il fût lâché par ses anciens amis, dont la conception de la fidélité en affaires n'allait pas jusqu'au soutien dans l'adversité.

A l'échelle de notre province l'affaire était en effet pharaonique. Il semble bien que le nombre de

mètres carrés construits ait dépassé les prévisions les plus optimistes, et, en tout cas, que le nombre de lits n'ait pas correspondu à ce qui était prévu. D'où le refus d'agrément des autorités sanitaires (qui, comme tout le monde ici et ailleurs, ont la mémoire courte, ce qu'on peut aisément constater aujourd'hui); d'où également un déficit qui, dès la mise en service des bâtiments, entraîne inexorablement l'affaire vers la liquidation.

Parfum de paille humide sur fond de cachotteries

On tira z-à la courte paille pour savoir qui serait (le seul) coupable de ce fiasco, et ce fut

bien sûr le docteur LEJONCOUR qui fut mangé. Poursuivi en justice pour sa gestion aventureuse (tous ses amis de la veille n'étaient-ils donc que de gros naïfs ?), il quittera la Basse-Normandie pour la Biélorussie, aux cieux sans doute plus cléments. Le Centre Hospitalier Privé Saint Martin sera cédé à l'un des géants de l'hospitalisation privée, lui même filiale d'on ne sait quel mastodonte

financier, qui depuis semble faire (et avoir fait) de bonnes affaires, et la guerre des cliniques n'aura pas à Caen d'autres conséquences. Quand le bâtiment va...



N°2 - SEPTEMBRE 1999 - PROCES JEAN-BIENVENU

Une friche convoitée

Cornettes et blouses blanches à peine disparues du paysage, une certaine fébrilité gagne le petit monde des "aménageurs" et autres promoteurs (regardez-les aujourd'hui se démener pour savoir comment ils pourront faire main basse sur Saint Vincent de Paul, d'ores et déjà libéré, et d'autres vastes espaces qui bientôt se videront en plein centre).

Un C.O.S. bien cossu

Il est vrai que l'affaire vaut son pesant d'or: le C.O.S. (coefficient d'occupation des sols) fixé par le règlement du P.O.S. n'est dans cette zone que de 0,60; les surfaces construites existantes portent ce C.O.S. à au moins 2,40 (4 fois plus!), à la seule condition que soit possible un changement de destination (transformer cette clinique en logements et bureaux), et surtout qu'on ne démolisse pas le moindre mètre carré, dans ce cas irrémédiablement perdu.

Le dépassement de C.O.S. n'est en effet pas possible à Caen, dans la mesure où le règlement du P.O.S. n'a jamais prévu le garde-fou permettant de l'encadrer (exigences architecturales clairement exposées dans le règlement). C'était d'ailleurs le principal objet de la huitième modification du P.O.S., adoptée par délibération du conseil municipal du 22 avril 1996, et annulée, sur requête de notre association, par le Tribunal Administratif.

L'affaire est donc alléchante (possibilité, en plein centre, de vendre quatre fois plus de béton que ne l'aurait permis un terrain nu), à la condition toutefois que les religieuses, venderesses de l'essentiel des terrains et bâtiments, ne se montrent pas trop gourmandes.

Une autre pièce du puzzle

Mais une patisserie de qualité vaut bien qu'on y mette le prix, d'autant plus qu'une extension du projet est possible, en direction du terrain voisin (plus de 1600 m²), annexion qui permettrait de bétonner jusqu'en bordure des Fossés Saint-Julien.

Cette annexion possible d'un terrain très arboré, et qui constitue le terrain d'assiette d'une construction existante (maison de M° DAVY et M^{me}, à l'angle des Fossés Saint-Julien et de l'avenue du Canada),il convient toutefois d'y procéder avec beaucoup de précautions.

Un montage juridique aussi complexe qu'artificiel

D'abord,si ce terrain reste en partie constructible, cette constructibilité ne pourra être que résiduelle (nécessité de tenir compte de la surface hors oeuvre nette ou S.H.O.N. existante de la maison de M° DAVY, laquelle vient en déduction de la S.H.O.N. globale

théoriquement réalisable sur la parcelle propriété de ce dernier).

Un seul projet, 2 propriétaires...

Il faudra en outre veiller à ce que l'acquisition du terrain de M^e DAVY par le propriétaire des terrains de la clinique ne fasse pas apparaître l'ensemble des terrains comme une seule et même propriété.

Un seul permis de construire d'ensemble pourrait en effet être délivré sur cette même propriété, et l'on perdrait ainsi le bénéfice des droits de construire résiduels (chèrement) acquis par l'annexion du terrain voisin. S'impose dès lors un artifice juridique, établissant la fiction de deux propriétaires distincts, tâche à laquelle s'attéleront en 1995 le promoteur Claude JEAN (Sarl SEDELKA), ou ses conseilleurs, quand ils créeront de toutes pièces une fantomatique Eurl J-C (pour JEAN Claude), chargée d'acquérir le seul terrain de Me DAVY

Si les promoteurs s'en souciaient, et si les services chargés de l'urbanisme et du droit des sols faisaient leur travail, il aurait aussi fallu tenir compte des projets personnels de M° DAVY, qui nourrissait le projet de diviser une partie de sa maison (dont les combles) en plusieurs appartements, opération qui imposait tout de même quelques contraintes, comme le respect des règles du P.O.S. concernant le stationnement des résidents.

Garage unique, usage multiple

Cette règle ne sera pas respectée lors de la réalisation du projet de M⁶ DAVY, même si ce demier fut partiellement payé de son terrain en garages situés dans le parking souterrain construit par Claude JEAN, pour les besoins de la résidence créée dans l'ancienne clinique. Si l'on totalise le nombre de logements et bureaux effectivement réalisés par M⁶ DAVY et Claude JEAN sur l'ensemble des terrains, on constate inévitablement que tous les emplacements de stationnement exigibles ne sont pas réalisés.

Deux conclusions s'imposent alors:
-1° tous ces projets sur le même îlot imposaient un traitement d'ensemble, et une attention soutenue de la part du service instructeur,

-2° ce dont une association aux moyens très limités peut s'apercevoir immédiatement sans effort particulier de la part des bénévoles qui l'animent, ne saurait échapper aux élus assistés d'un service comme celui de l'urbanisme (qui occupe la moitié d'un étage à l'hôtel de ville). Au lecteur de ces quelques lignes d'en tirer les conclusions qu'il lui plaira...

Après la théorie les travaux pratiques

Le montage du projet rend donc nécessaire l'acquisition des terrains de

l'ancienne clinique par une première société, l'acquisition du terrain de M° DAVY par une seconde (ces deux opérations n'étant de préférence pas simultanées), ainsi que l'ignorance affectée des projets de M° DAVY concernant une partie de sa propriété (division en plusieurs logements).

Le premier permis du 28 juillet 1993...

Ce scénario est tenté une première fois en 1993 par une SCI "24 Fossés Saint-Julien", au capital de 10 000 F (est-ce bien sérieux ?), dont le gérant est une Sarl aujourd'hui disparue ("AREA" pour "Architecture et Réalisations") dirigée par M. Bernard CONTAMIN, architecte caennais exerçant à Houlgate.

Divers indices permettent de penser que ce dernier n'est pas sans entretenir quelques relations avec M. Claude JEAN.

Bien qu'architecte lui-même, le gérant de la SCI confiera le projet au cabinet RENOUF et MILLET, qui dresse les plans d'un immeuble de 22 logements, en plein Site Inscrit et dans le champ de visibilité d'un édifice classé (l'Abbaye aux Hommes), sans respecter nombre de règles du P.O.S.(densité, nombre de places de stationnement, etc.)

...(preuve d'incompétence ou de provocation ?)...

Autoriser un projet de ce type relevait soit de la provocation la plus agressive, soit de l'incompétence la plus évidente (pas de permis de démolir préalable de diverses constructions dont un haut mur de soutènement; ignorance d'un dépassement de C.O.S flagrant, s'établissant à 1,12 au lieu de 0,60, comme de la limitation des droits de construire à une S.H.O.N. résiduelle du fait de l'existence de constructions sur la parcelle; destruction d'un espace boisé, etc.).

...rapporté le 26 novembre suivant

Même prise à la faveur de la torpeur estivale, semblable autorisation, véritable scandale, ne pouvait que provoquer la réaction des associations heureusement présentes sur le terrain. C'est ainsi que le CREPAN, la CSCV (Confédération Syndicale du Cadre de Vie) et nous-mêmes demandions au maire avant la fin septembre le retrait de son arrêté de permis de construire. Il fallut encore deux mois à M^e Jean-Jacques SALMON, maire-adjoint de l'époque, pour y consentir.

Ce projet d'immeuble en bordure des Fossés Saint Julien était-il pour autant définitivement abandonné? Pas du tout. Il était encore là fin 1995, dans les cartons de M. Claude JEAN, prêt à ressurgir à la faveur d'une modification des règles du P.O.S., car le notaire du promoteur avait pris soin de faire consentir à cette construction, par une clause toute spéciale, les vendeurs du terrain.

SEDELKA entre en scène

On aura quelque peine à croire que l'auteur du premier projet et sa SCI, dont les associés étaient deux personnes morales domiciliées à l'adresse de son cabinet d'Houlgate, aient pu représenter autre chose que l'avant-garde d'intérêts un peu plus consistants.

Mais quand Claude JEAN entre en scène, il est inutile de se demander s'il y a quelqu'un derrière. Quelque chose d'obscur (l'ambition de jouer dans la cour des grands ?) semble le pousser à aller toujours plus loin, à avaler des morceaux de plus en plus gros. Au risque de faire un jour une indigestion.

Les 4 permis du 2 octobre 1995

Comme exposé plus haut, la fiction juridique des deux propriétaires (Sarl SEDELKA et Eurl J-C) pour une seule et même opération rendait nécessaire le dépôt de quatre demandes de permis, soit deux permis de démolir et deux permis de construire, tous quatre signés sans sourciller, le 2 octobre 1995, par M° Thierry MARC, nouvel adjoint au droit des sols remplaçant J-J SALMON, tombé dans les oubliettes à l'occasion des municipales de 1995. Mais néanmoins avocat, quadragénaire, et R.P.R. comme son prédécesseur.

L'instruction de ces permis avait été particulièrement laborieuse, deux mois et demi pour les permis de démolir (et le permis de construire concernant le parking souterrain), ce qui est loin d'être excessif, mais huit mois pour le permis principal, concernant l'aménagement de la résidence.

Contrôle de la légalité et inquiétude du promoteur

Une examen aussi long d'un dossier pourrait passer pour garantir une irréprochable qualité du produit fini. Mais il y a des gens que rien ne satisfait, et M. le Préfet fut saisi le 30 novembre 1995 d'une demande de contrôle de la légalité de ces autorisations.

Si le M. le Secrétaire Général de la Préfecture attendait le 18 janvier 1996 pour nous indiquer qu'il ne lui était plus possible d'intervenir dans ces dossiers, les délais de recours ayant expiré les 4 et 5 décembre 1995, M. Claude JEAN réagissait promptement, et obtenait de nous que nous le recevions, le 8 décembre, en compagnie de son notaire M° VAUCHELLE.

Nous n'avions en effet aucune raison de refuser une entrevue à quiconque: nous menons certes des actions qui peuvent contrarier les intérêts de certains, mais nous ne faisons la guerre à personne.

Aucun accord ne pouvait bien sûr résulter de cette entrevue, dans la mesure où nous n'étions pas partie dans l'affaire (nous n'avions

rien à négocier), et nous ne pouvions pas même constituer la moindre menace gratuite pour nos interlocuteurs, puisque la demande de contrôle de la légalité avait été faite au nom d'une personne physique denuée de tout intérêt à agir, ceci entraînant l'irrecevabilité de toute démarche de sa part devant le tribunal administratif

Où on nous demande de renoncer à tout recours

Malgré cela, MM. Claude JEAN et VAUCHELLE insistaient pour obtenir de nous une renonciation écrite "à introduire tout recours quelconque" qu'il n'était évidemment pas dans nos intentions d'accorder.

S'ensuivait un échange de courriers très explicites de notre part comme de la leur, documents qui nous sont aujourd'hui fort utiles. Car manifestement dépourvus de moyens de défense un peu sérieux, MM. Claude JEAN et Patrick BIENVENU n'ont pas trouvé mieux que de vouloir nous faire endosser la démolition/reconstruction illégale qui leur est justement reprochée, arguant d'un prétendu accord dont tout prouve qu'il n'a jamais existé, et notamment nos courriers parfaitement clairs des 10 et 15 décembre 1995, adressés à MM. Claude JEAN et Gilles VAUCHELLE.

Ces courriers et d'autres documents encore figurent au dossier de l'affaire.

La calomnie comme ultime argument

Nous n'en sommes que plus perplexes devant l'attitude de M. POISNEL, fonctionnaire de la D.D.E. (service du contentieux) qui a eu ce dossier entre les mains et n'en a pas moins continué à colporter dans son rapport les mêmes ragots sans fondement. La chose nous étonne moins de la part de M. Gilles GUERIN, Directeur de l'Urbanisme à la Mairie...

Cela dérangerait-il les fonctionnaires chargés de faire respecter les règles, et de constater les infractions à celles-ci, qu'on leur signale les plus grossières des secondes pour obtenir un tout relatif respect des premières ?

A moins qu'il ne soit plus conforme aux intérêts supérieurs de l'Etat de laisser les promoteurs bétonner à leur guise, sans nul souci de la règle commune, évidemment trop contraignante pour eux seuls?

Le chantage à l'emploi, même totalement infondé, a décidemment beaucoup d'avenir. Nous nous souviendrons longtemps de ce jour de juillet 1998, où l'on nous a chanté cet air là, en haut lieu, et en duo. Ces gens du béton ont décidemment des relations...

La suite des événements

Mais revenons à notre chronique, comme on dit aussi des choses nuisibles, qui durent, et qu'on a grand mal à extirper.

Mais où est donc passé le bâtiment D?

A l'association, nous n'entendons donc plus parler de M. Claude JEAN, de ses architectes, notaire, etc., jusqu'à la fin juillet de l'année 1997 où, passant par la rue Leverrier, l'un d'entre nous constate la disparition d'un "petit" bâtiment de l'ancienne Clinique Saint-Martin (592 m² de SHON tout de même, et une emprise au sol de 219 m²), édifié à l'alignement avec pignon sur rue, et en limite séparative avec la propriété voisine.

Mieux encore, une construction est en cours d'édification, en ses lieu et place, mais en retrait, tant par rapport à l'alignement que par rapport à la limite séparative.

Un coup d'oeil aux permis de construire et de démolir du 2 octobre 1995 s'impose. Nous nous en étions fort opportunément fait délivrer une copie dès leur publication (coût 386 F; car il ne suffit pas de consacrer bénévolement son temps à l'action associative, il y faut aussi quelque argent...).

Cet examen confirme immédiatement nos soupçons: le permis de construire prévoyait bien la conservation du bâtiment D, et l'aménagement dans ce volume de 10 petits logements. Et bien évidemment, rien non plus n'autorisait la construction du nouveau bâtiment, qui, bien qu'encore au stade de la réalisation du gros oeuvre (agglos non crépis), prenait l'allure d'une sorte de pavillon, massif et cubique, à usage sans doute individuel.

Une lettre recommandée restée sans réponse

Nous sommes donc en présence d'une infraction grave dont le maire a l'obligation de faire dresser procès-verbal, lequel doit sans délai être transmis au Procureur (article L.480-1 du code de l'urbanisme).

Le 4 août 1997, une lettre recommandée avec accusé de réception est adressée à Me Jean-Marie GIRAULT, maire de Caen, lui demandant de faire respecter le droit, et de nous tenir informé des suites données à cette affaire.

Des copies de cette lettre sont en outre adressées à M. le Directeur Départemental de l'Equipement, et à M. l'Architecte des Bâtiments de France.

Bien entendu aucune réponse ne nous parvient, et il semble bien qu'aucun procèsverbal n'ait jamais été dressé, alors que tout le monde est au courant, comme, à la mairie, le Secrétaire Général, le Directeur Général des Services Techniques, le Directeur de l'Urbanisme, et bien entendu l'adjoint chargé du droit des sols, Me Thierry MARC.

Ce dernier présente même la particularité de bien connaître la résidence en question, puisqu'il est l'un des associés de deux

SCI dont les sièges sociaux sont fixés aux 17 et 19 rue Leverrier (adresse du cabinet où il exerce), et puisqu'il est même le gérant de l'une d'entre elles.

A ce titre, il participe donc de droit à l'assemblée des copropriétaires, qui a nécessairement été saisie de la question des profonds bouleversements entraînés (dans la composition de la copropriété) par la construction d'une maison individuelle (un seul lot), sur une parcelle du terrain sans doute à usage privatif, au lieu de 10 appartements (plus de 10 lots) sur un terrain accessible à tous les copropriétaires.

Un silence assourdissant

Les services de l'Etat ne sont pas plus bavards. Le service du contentieux de la D.D.E, et celui de l'Architecte des Bâtiments de France (pourtant si prompts à constater les infractions quand un mur de clôture est trop haut de quelques centimètres, ou quand un particulier pose des fenêtres en PVC là où l'on ne veut voir que des huisseries en bois), ne se préoccupent pas non plus de faire dresser le procès-verbal dont le maire s'obstine à ne vouloir à aucun prix. Dans son esprit, la sanction pénale éventuelle n'est sans doute pas faite pour les promoteurs bien en cour, ni pour les gros cabinets d'architectes...

Quelque peu incommodés par cette conspiration du silence, nous écrivons le 17 octobre 1997 au Ministre de la Justice, pour lui faire part de notre étonnement de voir un maire, officier de police judiciaire, ne pas consentir à faire "un des actes qui lui sont prescrits par la loi" (article L.122-14 du code des communes). La réponse nous parvient le 10 décembre: notre courrier est transmis à M. le Directeur des Affaires Criminelles et des Grâces, qui procédera à un examen attentif de ce dossier et nous informera de la suite susceptible de lui être réservée. Nous attendons encore....

Pendant les travaux, la vente continue

Pendant ce temps (le formulaire de demande de permis de construire "modificatif", signé de la main de M. Claude JEAN, porte la date du 24 octobre 1997) on s'occupe de "régulariser" l'infraction, de trouver des explications plausibles à des effondrements "accidentels" qui pour dire vrai ne l'étaient pas, de déguiser une démolition totale en démolition partielle, etc. Mais, malgré l'évidente bonne volonté de tous les intervenants à prendre ces contes de bonne femme pour argent comptant, il faut encore près de trois mois pour rendre le dossier un tantinet présentable.

Jean-Michel PERIGNON (Architecte des Bâtiments de France) fait un temps la fine bouche, déclarant irrecevable le permis de démolir qui lui est soumis (19 décembre 1997), mais émet le 15 janvier 1998 un avis favorable (sous réserve d'une couverture en zinc) concernant le permis de construire.

Me Thierry MARC lui-même (qui pourtant laissera au maire le soin de signer les permis) y va lui aussi de sa lettre à Claude JEAN (12 janvier 1998)

Des permis aussitôt contestés...

Mais les choses vont désormais très vite, et arrive enfin le 19 janvier 1998, jour de la signature des permis par M° Jean-Marie GIRAULT.

Nous ne sommes pas vraiment pris au dépourvu, et les hostilités reprennent.

Dès le **10 février**, le Préfet est saisi d'une demande de contrôle de la légalité des autorisations délivrées par le maire.

Le **18 mars**, c'est au maire que nous nous adressons pour lui demander de retirer lesdites autorisations.

Le même jour, le Préfet nous indique qu' "il est apparu que ces actes avaient été délivrés dans des conditions irrégulières"

... et bientôt retirés par le maire.

Le 24 mars, M° Jean-Marie GIRAULT signe deux arrêtés de retrait des permis de démolir et de construire du 19 janvier. Une infime différence dans le texte de ces deux arrêtés mérite qu'on s'y attarde. SI l'on admet dans le premier que "le bâtiment... a été en fait démoli en totalité comme l'indique M. le Préfet", le second n'y voit encore qu'une hypothèse, comme le montre l'emploi du conditionnel: "le bâtiment... aurait été en fait démoli en totalité".

Savait-on, ou ne savait-on pas le fond des choses à la mairie ? Et si on ne le savait pas, pourquoi tant d'incuriosité ? Ne pouvait-on pas aller voir sur place (à quelques centaines de mètres de l'hôtel de ville), comme y sont autorisés par les textes les services compétents en matière d'urbanisme ?

Un article paru dans OUEST-FRANCE suscite des curiosités...

Semblable résultat enfin obtenu après des mois (voire des années) d'une lutte inégale et trop souvent vaine contre les excès des uns, et l'inertie des autres, mérite bien une conférence de presse, à laquelle assiste notamment un journaliste d'OUEST-FRANCE.

Celui-ci fait paraître sur l'affaire et ses demiers développements, dans l'édition du 25 mars 1998, un article parfaitement clair, et aussi complet que le permet ce genre d'exercice.

... et provoque l'ouverture d'une enquête préliminaire

Cet article sera la première pièce d'un dossier que la police judiciaire sera chargée de constituer, après nous avoir entendus dès le 8 avril 1998. Dix-huit mois plus tard...

Ce que nous attendons de l'audience du 7 septembre

D'avril 1998 à septembre 1999, dix-huit mois auront donc été nécessaires pour réunir quelques pièces, qui montrent que le hasard n'est pour rien dans cette affaire, et pour que comparaissent enfin devant un tribunal MM. Claude JEAN et Patrick BIENVENU, auteurs d'infractions sévérement réprimées.

Ils encourent en effet pour démolition sans permis une première amende de 2000 à 500 000 F (article L.430-9 du code de l'urbanisme), et pour construction ou démolition sans permis une autre amende de 8 000 à

40 000 F par mètre carré de surface illégalement construite ou démolie (article L.480-4 du même code).

...des amendes sans doute, mais d'abord la démolition du bâtiment construit sans permis...

Mais la sanction la plus lourde pourrait bien être l'obligation de procéder à leurs frais à la démolition de la construction illégale. C'est là pour nous le minimum, dans la mesure où les règles du plan d'occuption des sols (P.O.S.) ne permettent absolument pas la régularisation de cette opération, dans la mesure aussi, subsidiairement, où accepter de régulariser reviendrait à accorder une sorte de prime aux comportements délictueux de ce type, moins rares qu'on peut le penser dans le petit monde de l'immobilier.

On songe évidemment aux paillottes que voulait voir disparaître un ancien préfet de Corse. Nous pensons quant à nous à des affaires moins spectaculaires (mais parfaitement illégales elles aussi) auxquelles nous nous attaquons depuis maintenant plus de huit ans, sans être vraiment soutenus par les autorités...

...des explications sur le rôle joué dans cette affaire par les élus et les techniciens de la mairie

On pourrait aussi penser à quelques affaires jugées récemment par le Tribunal de Grasse (Alpes Maritimes)...

Le 25 juin 1999, ce Tribunal a en effet rendu son jugement dans une affaire assez similaire (démolition illégale d'un ancien fort, non respect du permis de construire, délivrance indue de ce demier sur la base de fausses déclarations). La seule différence notable est sans doute que la commune de Vallauris n'a pas voulu assurer par elle-même l'instruction des permis de construire, et a confié cette tâche aux services de l'Equipement.

Ce qui n'a pas empêché l'ancien maire de cette commune (et son adjoint au droit des sols, tous deux en fonction au moment des faits, de 1987à 1990), de comparaître devant les juges pour "s'être rendu complice du délit reproché [au promoteur] consistant à s'être fait délivrer indûment par une administration

publique ... en l'espèce la mairie de Vallauris, par quelques moyens frauduleux que ce soit, en l'espèce la fourniture de renseignements erronés, des documents destinés à constater un droit ou à accorder une autorisation en l'espèce un permis de construire... avec la ciconstance aggravante que l'intéressé était chargé d'une mission de service public agissant dans l'exercice de ses fonctions...", etc.

Un permis obtenu par fraude

Or les permis délivrés par le maire de Caen le 19 janvier 1998 (son adjoint ayant connaissance du dossier) ont eux aussi été délivrés par "fraude", comme le souligne le Tribunal Administratif de Caen dans un jugement du 27 avril 1999, où il est précisé que: "les indications fausses figurant tant dans la demande de permis de démolir que de permis de construire modificatifs ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'administration sur la conformité des projets à la réglementation en vigueur".

Ce jugement intervenait à la demande de M. Claude JEAN, qui contestait la légalité des arrêtés de retrait de ses permis. Il est amusant de penser que la ville a dû, pour obtenir cette décision, défendre la position qui était la nôtre quand nous demandions le retrait de ces mêmes permis. Elle ne doutait donc plus alors de la validité de notre thèse concernant la démolition totale du fameux "bâtiment D".

Un maire peut-il feindre l'ignorance dans l'exercice de ses fonctions ?

Se pose dès lors la question de ce que la ville savait (voir ci-dessous) quand le maire fut "informé" par nous de cette démolition (août 1997), de ce qu'elle savait au moment de délivrer les permis "frauduleux" (19 janvier 1998), à supposer qu'elle ait eu le droit d'ignorer des faits qui lui avaient été signalés depuis 6 bons mois, pour la seule raison qu'elle ne voulait pas aller en vérifier l'exactitude!

Ecouter ce que dit Benoit DUPUIS

Un second architecte (M. Benoit DUPUIS) est également intervenu pour la conception de la maison construite sur l'emplacement du bâtiment démoli. Quoique co-signataire avec M. Patrick BIENVENU du permis de construire litigieux, il n'est pas poursuivi quant à lui, vraisemblablement en raison de son rôle tout à fait secondaire.

Mais ce qu'il dit est tout à fait intéressant. Dès l'"hiver 1996", il a "travaillé sur un projet de maison individuelle" et il a "obtenu un accord de principe de la ville à ce sujet". Puis, "au printemps 1997", il est "allé voir le service des permis de construire à la ville". Il n'y a qu'à la mairie de Caen qu'on ne se souvienne pas de ses démarches...