

Echec à la Villa des Dames avenue de Tourville

Par un jugement du 4 juillet 2008 (aujourd'hui définitif, ni la mairie ni le promoteur n'ayant fait appel), le Tribunal Administratif de Caen a annulé le permis de construire modificatif de la " Villa des Dames ", projet de M. Fernando de ALMEIDA GOMES aux 37 à 43 avenue de Tourville à Caen. Pour la première fois depuis de nombreuses années (depuis 1996 pour être précis), notre association n'a plus, en son nom, d'affaire pendante devant une juridiction administrative (ni devant d'autres tribunaux).

Succès total de notre association dans l'affaire l'opposant à la ville de Caen et à la SARL de Tourville de M. GOMES. Le TA a donc annulé ce PC modificatif, pour 5 raisons principalement.

Un pseudo " modificatif " ...

La première de ces raisons est la suivante: "... dans les circonstances de l'espèce, et compte tenu du fait que la construction projetée se trouve dans le champ de covisibilité de l'Abbaye aux Dames, classée monument historique, le maire, en acceptant ladite demande, doit être regardé comme ayant fait droit à une demande de nouveau permis de construire; qu'en conséquence, la SARL " La Villa de Tourville " ne peut se prévaloir des droits qu'elle tiendrait du permis de construire initial, et les requérants peuvent utilement faire valoir des moyens dont la portée excède celle des modifications apportées au projet initial par la décision attaquée... ".

Pour dire les choses plus simplement, le TA estime avec nous que ce permis n'était pas un *simple* (ou *véritable*) permis modificatif, cas dans lequel nous n'aurions été en droit de contester que les seules modifications apportées au permis initial (des modifications naturellement limitées).

Or le service municipal de l'urbanisme, sous la houlette de M. Gilles GUERIN (toujours bien en cour, malgré les changements intervenus un étage plus haut), avait accepté de considérer comme un *modificatif* ce qui était bien autre chose, évidemment. Sauf à croire qu'il ait pu être abusé (mais cela poserait cette fois la question de sa compétence), c'est ainsi le gendarme de l'urbanisme qui acceptait de prêter la main à une arnaque, en fermant les yeux sur un tour de passe-passe qui consistait à supprimer le sous-sol (inondable) et à surélever l'immeuble d'un niveau, rien de moins...

La chose est-elle si anodine (ou si courante) que nous devrions nous aussi fermer les yeux sur des pratiques de ce genre ? C'est ce que semblent penser MM. Philippe DURON, Xavier LE COUTOUR, Jean-Louis TOUZE et quelques autres encore, quand ils estiment que poser ce genre de questions revient à diffamer des fonctionnaires municipaux comme MM. GUERIN et Jérémie JAMES (affaires juridiques), cela mettant en cause " l'honnêteté intellectuelle de ces agents vis à vis des élus de la Ville dont ils sont les conseils, et par là même leur loyauté, leur valeur et leur probité professionnelle... " (lettre de Ph. DURON du 20 juin 2008).

Si nos élus sont satisfaits des services qui leur sont rendus, tant mieux pour eux. Mais qu'ils nous permettent d'être d'un autre avis. D'un avis que valide la décision du Tribunal Administratif. C'est pour cela qu'il est précieux pour nous que le TA ait retenu ce premier moyen d'annulation, même si d'autres suffisaient à obtenir l'annulation sollicitée.

Saine interprétation des règles du POS

Comme second moyen d'annulation, le TA retient en effet la méconnaissance des dispositions de l'article UA10 du POS: "... la **hauteur de la construction** (...) excède celle des maisons et immeubles voisins " qui " ne peut être regardée comme hors d'échelle avec celle des immeubles de l'ilot ".

En troisième lieu, le TA valide aussi le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UA12 du POS (**manque d'une place de stationnement**, au nombre de 44 au lieu des 45 exigibles);

En quatrième lieu, il confirme la méconnaissance des dispositions de l'article UA6 du POS (**recul obligatoire de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau**): " l'immeuble autorisé tant par l'arrêté délivrant le permis de construire initial que par celui délivrant le permis de construire dit modificatif doit être implanté à moins de 10 mètres du ruisseau des Blanchisseries, qui constitue un cours d'eau au sens des dispositions de l'article UA6... ".

Enfin le TA retient aussi la méconnaissance des dispositions de l'article UA9 du POS (**emprise au sol limitée à 60%** dans le secteur UAa, **au-delà d'une bande de constructibilité de 18 mètres**): du fait de la " surélévation du parking initialement conçu en sous-sol sur l'ensemble du terrain d'assiette, (...) l'ensemble du terrain doit être regardé comme couvert de constructions... ".

Nos critiques sont ainsi reconnues comme fondées, non seulement en ce qui concerne un principe de base (un permis modificatif ne peut être délivré pour permettre une altération d'envergure du projet initial), mais aussi s'agissant d'une multiplicité d'entorses aux règles que le service municipal de l'urbanisme est normalement chargé de faire respecter...

Pas de propos injurieux, outrageants ou diffamatoires dans les mémoires de notre association

L'évidence de ces multiples manquements faisait sans doute de la défense de ce dossier un exercice délicat. M. Jérémie JAMES (sous-directeur du contentieux à la mairie) s'acquitta de cette rude tâche, sans états d'âme semble-t-il, en relayant parfois, dans ce que nous avions qualifié d'" *exposé délirant* ", le " *tissu d'inepties laborieuses* " que lui avaient sans doute soufflé ses collègues de l'urbanisme. Croyant peut-être opportune une ultime contre-attaque, il fit même signer par M. Marc LEVILLY (autre adjoint de M. DURON) un énième mémoire en défense (du 19 mai 2008), dans lequel il sollicitait " la suppression, conformément à l'article L.741-2 du code de justice administrative, des propos diffamatoires... " qu'aurait comporté notre précédent mémoire.

Ce n'était sans doute pas une bonne idée, car le TA considère quant à lui que " **les propos incriminés tenus par l'association** requérante à l'égard du rédacteur du mémoire en défense (...), malgré leur caractère regrettamment polémique, **ne peuvent être regardés comme injurieux, outrageants ou diffamatoires** au sens et pour l'application de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 auquel renvoie l'article L. 741-2 du code de justice administrative; qu'il n'y a donc pas lieu d'ordonner la suppression du passage incriminé. "

La polémique n'est qu'une réponse à la surdité du pouvoir...

Le TA de Caen, en rejetant la prétendue diffamation, a certes accordé un lot de consolation à MM. JAMES et GUERIN, en considérant que nos propos (" *exposé délirant* ", " *tissu d'inepties laborieuses* ") avaient un " caractère regrettamment polémique ". (suite page 4)