



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2010.1314**

Séance publique du

16 décembre 2010

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20101216-13159- DE-1-1_0
Date de signature : 17/12/10
Date de réception : vendredi 17 décembre 2010
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

OBJET : VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ SCI PEARL REPRÉSENTÉE PAR MADAME CHIARA GROSSO, ET MONSIEUR PAUL-HENRI ROCIN, ARCHITECTE À A.A.F.E SELARL ARCHITECTURE À AUBAGNE - INFRACTION AU CODE DE L'URBANISME - CITATION DIRECTE - AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE

Le 16/12/10 à , le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le Vendredi 10 Décembre 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

M. Jacques AGOPIAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Lucien AMBROGIANI à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Chantal DAVENNE, Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Gérard BRAMOULLÉ à M. Jules SUSINI, M. François-Xavier DE PERETTI à Mme Brigitte DEVESA, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Fatima DRAOUZIA, M. Robert FOUQUET à M. Eric CHEVALIER, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à M. Francis TAULAN, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Jean CHORRO, M. Christian LOUIT à M. Gérard GERACI, Mme Reine MERGER à M. Alexandre GALLESSE, Mme Catherine RIVET-JOLIN à M. Stéphane PAOLI

Excusés sans pouvoir :

M. Yannick DECARA, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Liliane PIERRON

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Jean CHORRO donne lecture du rapport ci-joint.



02.01

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction des Etudes
Juridiques & du Contentieux

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 16/12/10

RAPPORTEUR : M. Jean CHORRO

Politique Publique : VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ SCI PEARL REPRÉSENTÉE PAR MADAME CHIARA GROSSO, ET MONSIEUR PAUL-HENRI ROCIN, ARCHITECTE À A.A.F.E SELARL ARCHITECTURE À AUBAGNE - INFRACTION AU CODE DE L'URBANISME - CITATION DIRECTE - AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Suite à une plainte du voisinage, les services compétents de la Mairie ont été avisés le 15/07/2010, de travaux susceptibles d'être irréguliers concernant une propriété bâtie, sise 345 chemin de Chanteperdrix à Luynes (parcelle cadastrée sous les relations suivantes : ES0087).

Une visite a été diligentée sur les lieux en date du 13 Août 2010.

Les agents assermentés de la Direction de l'Urbanisme ont constaté, en présence de l'architecte en charge des travaux, que ces derniers n'étaient pas conformes à la déclaration préalable n° 09J0024 délivrée le 13/04/2009.

Cette autorisation avait été délivrée à la SCI PEARL, uniquement pour le ravalement et la modification des façades d'un immeuble existant, sans création de S.H.O.N (Surface Hors Œuvre Nette), ni démolition.

Il convient de préciser que, l'immeuble en question se situe en zone ND1, zone de protection de la nature, dans laquelle la protection est totale en application des dispositions règlementaires du chapitre XV -1 du règlement du Plan d'Occupation des Sols.

En outre, le terrain, support du projet, est concerné par un espace boisé classé, qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements en application des dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Durant la visite des lieux, les agents assermentés de la Ville constatèrent que de nombreux travaux avaient été réalisés sans aucune autorisation, à savoir :

- la modification générale des volumes existants;
- la création d'une toiture terrasse en partie Nord-Ouest;
- la création de 15 m² de S.H.O.N par la réalisation d'une surélévation;
- l'augmentation de l'emprise par création d'une terrasse en espace boisé classé;
- démolition et reconstruction d'une piscine de 135 m² en espace boisé classé;
- démolition totale et reconstruction d'un pool-house avec toit-terrasse;
- création d'un mur de soutènement en pierre augmentant l'emprise du bâtiment;
- démolition totale d'un abri-voiture et construction d'une dalle en partie Sud-Est;
- édification d'une dalle en béton, sur laquelle repose une habitation légère de loisirs de 40 m² de S.H.O.N en espace boisé classé, et raccordée aux réseaux.

Les faits constatés constituent une grave infraction aux dispositions de :

- l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme relatif au champ d'application des permis de construire;
- l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements;
- l'article ND 14-1-a du Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'Aix-en-Provence qui limite la surface hors œuvre nette totale à 250 m²;
- l'article ND 11-2 du Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'Aix-en-Provence qui impose la réalisation de toiture traditionnelle avec une pente de 33% maximum et d'une couverture en tuiles;
- l'article 12 des dispositions générales du Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'Aix-en-Provence qui n'autorise les reconstructions qu'en cas de sinistre;
- le défaut d'autorisation prévu et réprimé par l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

De fait, et conformément aux dispositions de l'article L.480-1 du Code de l'Urbanisme, un procès-verbal de constat d'infraction au Code de l'Urbanisme a été dressé par la Mairie d'Aix-en-Provence le 05/11/2010, à l'encontre de la SCI PEARL responsable et bénéficiaire des travaux et de Monsieur l'architecte Paul-Henri ROCIN, Maître d'œuvre.

Ces travaux de construction et de démolition sans autorisation, contraires à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence, ne sont pas régularisables en l'état, et le permis de construire déposé le 27/08/2010 par la SCI PEARL, à la fin des travaux, afin de régulariser cette situation, a été refusé par la Ville, compte tenu de l'ensemble des infractions constatées et de leur gravité.

Le procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme a été transmis à Monsieur le Procureur de la République et à Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement.

Ainsi, la Ville d'Aix-en-Provence a la possibilité de mettre en mouvement l'action publique en usant de la voie de la citation directe à l'égard de la SCI PEARL, représentée par Madame Chiara GROSSO, à l'égard de Madame Chiara GROSSO à titre personnel, et de Monsieur l'architecte Paul-Henri ROCIN, Maître d'œuvre.

Compte tenu de l'exposé qui précède, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** de saisir la juridiction correctionnelle, par voie de citation directe à l'encontre de la SCI PEARL représentée par sa gérante, de Madame Chiara GROSSO et de Monsieur l'architecte Paul-Henri ROCIN, Maître d'œuvre.
- **AUTORISER** Madame le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à ester en justice dans cette affaire où la Ville est demanderesse, étant précisé que la défense de la commune sera assumée par Maître Jean DEBEAURAIN, Avocat.
- **DIRE QUE** les frais et honoraires pourront être réglés par provisions sur factures produites par l'avocat.

2010.1314 - VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ SCI PEARL REPRÉSENTÉE PAR MADAME CHIARA GROSSO, ET MONSIEUR PAUL-HENRI ROCIN, ARCHITECTE À A.A.F.E SELARL ARCHITECTURE À AUBAGNE - INFRACTION AU CODE DE L'URBANISME - CITATION DIRECTE - AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE

Présents et représentés	: 52
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Jean CHORRO, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : Vendredi 17 Décembre 2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**