

Notre indignation ! Une inspection ministérielle ?

Suivi du chapitre du 17 février 2018 :

La Mairie a-t-elle enfreint les règles ailleurs ? Une enquête du Ministère Public ?

Préambule

Haut de cette page en date de juin 2017 :

"C'est une histoire qui aurait dû être simple, celle d'un permis de construire qui aurait dû être annulé rapidement. Mais le contrôle du service instructeur de la mairie a été expéditif, l'Etat (préfecture, DDT) n'a pas été consulté en une zone pourtant très vulnérable (présence ignorée d'un ruisseau) et la Justice Administrative n'a tranché que sur la continuité de l'affichage. En ce mois de juin 2017, le fond du dossier n'a jamais été traité, alors qu'il est porteur de multiples illégalités, de fraudes et de mises en danger. Ces constats vont-ils finir par s'imposer ou ce déni va-t-il aller jusqu'à pratiquer la politique du fait accompli en commençant les travaux ?"

Trois associations environnementales et dix riverains ont demandé le retrait du permis de construire délivré par la mairie de Tours pour cause de fraude du promoteur. Ils s'opposent à la construction d'un immeuble sur rue et trois maisons de ville en fond de jardin réglementairement inconstructible. Pour y parvenir, le promoteur :

- *a relevé fictivement (de 40 cm) la cote d'un terrain trop bas pour construire,*
- *a dépassé (de 60 cm) la hauteur maximum autorisée des maisons,*
- *n'a pas déclaré un sous-sol pour camoufler un remblai interdit,*
- *et a omis toute photo du bel espace vert à détruire.*

La mairie de Tours, sans discussion, a refusé le retrait de ce permis frauduleux alors qu'elle était juridiquement tenue de le faire. Cela se situe dans la droite ligne de son comportement depuis la validation du permis en fin 2012. Elle a alors :

- *validé les irrégularités pourtant grossières du promoteur,*
- *retenu une valeur obsolète de la cote des plus hautes eaux connues (écart 30 cm),*
- *ignoré la présence en ce lieu du ruisseau enterré de l'Archevêché, porteur de fréquentes inondations,*
- *elle n'a pas sollicité l'accord des services de la Préfecture alors que la surface de remblaiement l'exigeait.*

Les travaux ont commencé le 29 janvier 2018, le bâti existant a été démoli et le jardin rasé, plus de 700 m³ de remblais interdits pouvaient être mis en place sur un terrain de 1000 m², jusqu'à ce que les travaux soient stoppés le 9 février, sans qu'on en connaisse la cause et la durée. Des appels avaient été lancés à Mme la Préfète d'Indre et Loire, à l'Autorité Environnementale de la Région Centre Val de Loire et à M. le Ministre d'Etat, Ministre de la Transition écologique et solidaire. Le collectif de riverains SIVZER s'est exprimé les 10 et 17 février 2018 par ce qui suit.

(ce qui est souligné est traité par lien hypertexte sur la page pressibus.org/sivzer).

Le 10 février 2018 :

Notre indignation !

Une inspection ministérielle ?

A ce stade, il est utile d'effectuer un retour en arrière sur le comportement de chacune des municipalités auxquelles nous nous sommes adressées, avec pour maires Jean Germain jusqu'en 2014, Serge Babary de 2014 à 2017, Christophe Bouchet d'octobre 2017 à aujourd'hui. Voici notre ressenti citoyen. Ce qui s'est passé nous a profondément indigné.

1. 2012-2013 Une mairie Germain sans vergogne

Nous l'avons déjà dit, notamment dans notre communiqué du 3 février et dans notre lettre au Ministre, nous considérons que la mairie Germain a triché autant que le promoteur. Cette concordance, avec répartition et même imbrication (pour la hauteur) des éléments frauduleux nous interroge. Nous ne savons pas si le Maire lui-même a traité le sujet, mais son représentant, qui a validé de sa signature le permis de construire, M. Alain Devineau, adjoint à l'urbanisme, sous des dehors affables, a eu un rôle clé. C'est lui qui le 9 juillet 2013, refusant toute preuve écrite, a affirmé avoir le soutien de la Préfecture et du directeur de la DDT, que ce dernier nous a démenti six mois plus tard. Depuis on a appris que ce soutien était indispensable et aurait dû être inscrit dans le permis de construire.

2. 2017 Une mairie Babary arrogante

En 2014, l'ancien maire ayant été battu aux élections municipales, le nouvel élu pouvait repartir sur des bases saines. Nous avons alors eu affaire à l'adjoint aux affaires juridiques, M. Yves Massot. La seule fois où il a un peu abordé le dossier, c'était pour nous donner raison sur la cote de terrain en concluant qu'on avait tort à cause d'on ne sait quelles "allégations" (cf. courrier du 14 mars 2017). Plus tard, complètement à court d'argument, il a été jusqu'à déclarer à La Nouvelle République que notre porte-parole était d'une "*grande mauvaise foi*" (NR du 7 juillet 2017). A la réunion du 12 juin 2017, il ne savait qu'exprimer des menaces, refusant complètement d'aborder le fond du dossier. Le comble est qu'il était aussi adjoint à l'environnement, sans aucune considération pour la prévention des risques d'inondation sur ce projet. Depuis, il a perdu ces deux attributions, mais il oeuvre toujours à la circulation où il est probablement l'un des principaux responsables du fiasco du nouveau système de stationnement (cf. Info-Tours du 23/1/2018). Quant au maire Babary, dans ses réponses aux associations en décembre 2016 et aux riverains le 31 juillet 2017, il s'est aligné sur son adjoint.

3. 2018 Une mairie Bouchet paralysée

M. Serge Babary est devenu sénateur et M. Christophe Bouchet l'a remplacé en octobre 2017. Nous lui avons bien sûr renouvelé notre demande de retrait du permis de construire pour fraude. Un grand blanc. Rien. L'AQUAVIT l'a abordé le 17 janvier dernier, il semblait réceptif et, crac, le lendemain un de ses adjoints signait l'autorisation de voirie pour démolition. Le maire et ses adjoints sont alors retournés dans leur mutisme, aux abonnés absents. Cette équipe, contrairement à la précédente, semble pourtant avoir conscience des graves irrégularités du projet. Peut-être par négligence ou maladresse, elle a laissé le promoteur lancer la démolition sans savoir comment l'arrêter, comme si elle lui était pieds et mains liés. Notre appel au Ministre, avec la crainte des médias et de l'impact potentiel dans la population, l'amène peut-être, probablement, enfin, à stopper ce projet.

4. 2013-2018 Une préfecture transparente

Qu'il est loin le temps où dans les années 1990, préfecture et associations environnementales se rencontraient régulièrement. Les préfets maintenant ne rencontrent que les élus qui, on le voit à Tours, ont des préoccupations éloignées de la population et proches des promoteurs. Plusieurs se sont succédés depuis 2012. L'AQUAVIT a fait appel à la Préfecture à plusieurs reprises, dès 2013, l'ASPIE aussi, nous également. A la Préfecture d'Indre et Loire, parfois à celle de la Région Centre Val de Loire, autorité environnementale. Nous avons eu seulement deux réponses, le 24 juillet 2013 et le 26 juillet 2017,

lapidaires disant que c'était trop tard et n'abordant pas du tout le fond du sujet. Le "contrôle de légalité" semble devenu inexistant, même en cas de mise en danger. Il est toutefois possible que la Préfecture soit intervenue, notamment en janvier 2017 quand la Mairie a entre-ouvert un dialogue débouchant laborieusement sur la réunion catastrophique du 12 juin 2017, et ces jours derniers.

5. 2013-2018 Des associations environnementales compétentes et courageuses

Qu'aurions-nous fait sans les associations ? Que peuvent faire des riverains seuls face à une telle machinerie frauduleuse ? Ils seraient balayés. L'AQUAVIT nous a accompagnée durant toutes ces épreuves, participant même au recours. La connaissance des risques d'inondation de son président, François Louault, géographe, a été très précieuse, sa combativité et ses conseils aussi. Tous les adhérents de cette association nous ont soutenus et encouragés. En novembre 2016, nous avons communiqué notre dossier à l'ASPIE et à la SEPANT (qui a une équipe scientifique sur les problèmes d'inondation). Les responsables de ces deux associations savent lire et analyser. Ils ont tout de suite compris ce qui se passait et ont adressé à la Mairie une demande de retrait pour fraude. Chacun peut encore lire ce dossier, certes un peu long (29 pages), et comprendre qu'il est très étayé et ne souffre guère de contestation. Dominique Boutin, vice-président de la SEPANT, et Jean-Claude Renoux (spécialiste des crues en val d'Othion), vice-président de l'ASPIE, ont ensuite suivi le dossier et nous ont constamment soutenus. Il faut du courage à ces trois associations pour oser utiliser le mot "fraude", s'opposer à une grosse mairie et interpeller le Préfet avec qui elles ont avantage à entretenir de bonnes relations pour d'autres dossiers. Nous étions aussi soutenus par deux avocats et un discret conseiller technique. Merci à tous. Merci aussi aux 25 riverains qui ont témoigné que l'affichage du permis de construire en début 2013 était défectueux (largement moins de 2 mois), contrairement à ce que prétendait le promoteur (c'est la cause du rejet de notre recours et du dépôt de notre plainte pour escroquerie au jugement en 2017).

6. 2012-2018 Des questions sur les raisons d'un tel acharnement à vouloir frauder

Nous restons abasourdis par le soutien continuel qu'a eu le promoteur. Le simple fait de dire qu'à Tours on n'a jamais construit de maisons de plain-pied aussi basses (par rapport à la Loire) aurait dû suffire. Aucun élu ne l'a contesté. Il y a eu des vagues d'inondations en juin 2016 et janvier 2018, et d'autres épisodes comme Nantes 2017 ou dans d'autres pays ; chacun connaît les risques d'artificialiser les sols, de supprimer les zones humides, de voir ressurgir un ruisseau enterré. Pourquoi à ce point soutenir ce projet jusqu'au bout ou presque ? Quel pouvoir a donc ce promoteur, par ailleurs plutôt modeste ? Les derniers événements nous amènent à exprimer l'hypothèse que l'instigateur de la fraude pourrait être très proche de la Mairie. Pour céder à ce point, **la Mairie de 2018 aurait-elle été victime d'un chantage ?** Voire du dévoiement d'un de ses agents hauts placés ? Ces hypothèses et questions sont singulières parce qu'il y a derrière tout cela une explication singulière. Il convient aussi de se rendre compte que la procédure de traitement de notre plainte pour escroquerie au jugement, qui avait rapidement démarré, a été stoppée quand la mairie en a eu connaissance. On se demande aussi comment le Tribunal de Grande Instance de Tours a accepté de juger l'assignation du promoteur de 2016 (à ce que les plaignants lui payent 455 000 euros) sous prétexte que leur recours aurait été abusif, alors que d'autres juridictions, les Tribunaux Administratifs d'Orléans et Nantes, avaient déjà traité cette accusation et n'y avaient pas donné suite, contrevenant ainsi au principe "Non bis in idem". Et même en ayant connaissance de notre dossier de 29 pages, il n'a pas été mis fin à cette assignation insensée. Comment peut-on porter de telles accusations aussi manifestement infondées ? Le promoteur, en mal d'argument, a-t-il voulu faire pression et faire peur ? L'assignation pour diffamation et injures (pour avoir osé utiliser le mot "filou"...) de 2013 et le référé préventif de 2014 avaient échoué à faire taire la contestation, voulait-il frapper plus fort ?

7. Pourquoi tirer maintenant les enseignements de ce qui s'est passé ?

N'est-ce pas imprudent d'écrire tout cela maintenant, alors que l'équipe municipale pourrait s'en offusquer et ne pas retirer le permis ? En matière de prévention contre les inondations, tout responsable n'a pas le choix, il ne doit pas tolérer les fraudes. De plus nous avons fait appel au Ministre d'Etat M. Nicolas Hulot, Ministre de la transition écologique et solidaire, et les médias nous lisent, c'est le moment de leur dire ce qui se passe. Nous allons même plus loin : **M. le Ministre d'Etat, n'est-il pas opportun de nommer une**

mission d'inspection pour enquêter et rédiger un rapport permettant d'empêcher que se reproduise en notre pays la mise en oeuvre d'un tel projet dangereux ? Notamment, quand il y a fraude, faut-il faire évoluer la loi au delà de la Jurisprudence actuelle pour que les maires récalcitrants assument leur responsabilité ? Aussi allonger le délai de prescription de dépôt d'une plainte pour fraude ? Se rendre compte précisément qu'il y a fraude prend souvent plus de trois ans.

8. Comment lutter contre la délinquance environnementale ?

La façon dont le promoteur a profité de l'autorisation d'occupation de la voirie, permise seulement pour la démolition, afin d'araser le jardin est caractéristique d'un acte de saccage environnemental contre lequel on ne peut pas réagir. Dans ce quartier pollué par l'autoroute voisine et trois voies routières passantes le traversant, presque sans jardins publics, les espaces verts privés sont précieux. Le commissaire-enquêteur du PLU 2011 voulait même qu'on interdise de les supprimer en cœur d'îlot et c'était une des causes de notre recours contre ce projet. C'est d'ailleurs pour camoufler son acte que le promoteur, dans sa demande de permis, n'avait pas présenté les deux photos exigées de vue générale du jardin. Plus généralement, il arrive souvent qu'un promoteur commence par détruire l'espace vert avant que le recours des riverains soit traité. Cela, et bien d'autres abus du même genre, ne fait l'objet d'aucune sanction judiciaire. Notre dispositif législatif environnemental est gravement déficient et en complet retrait de la Charte de l'Environnement inscrite dans notre constitution. Sa mise en application est restée lettre morte. A l'occasion d'autres avancées législatives, **M. le Ministre de la transition écologique et solidaire, pourriez-vous faire en sorte d'améliorer cela ?** Dans ce pays, et particulièrement en notre ville (voir le livre Tours et ses arbres qu'on ne laisse pas grandir), trop d'arbres sont abattus sans réelle justification. Le séquoïa pleureur de Tours Nord, sauvé par l'AQUAVIT en 2001, devenu arbre remarquable en 2011, faisant alors l'orgueil des élus (voir cette page), est à nouveau menacé d'être abattu (NR du 17 janvier 2018). La culture anti-nature des urbanistes tourangeaux est solidement ancrée. Les arbres à haute tige diminuent, les arbrisseaux se multiplient, les statistiques à l'unité augmentent, la biomasse diminue. Tours n'est plus la "capitale du jardin de la France" tant sa Mairie soutient des projets immobiliers saccageant son patrimoine arboré.

9. Pour que la métropole de Tours cesse d'être une zone de non-droit en matière urbanistique...

"L'agglomération tourangelle fonctionne trop souvent comme un périmètre de non-droit" déclaraient conjointement la SEPANT et l'AQUAVIT dans un communiqué de juillet 2013. C'est toujours vrai en 2018, et nous en avons l'illustration à une plus large échelle que sur ce terrain de 1000 m² : le projet du Haut de la rue Nationale (secteur sauvegardé dégradé), Tours-Nord ("terrain de jeu des promoteurs immobiliers" selon l'expression récente d'un habitant à l'adresse du maire), la gentrification accélérée du Sanitas (où, contrevenant au SCoT, on préfère démolir et reconstruire que rénover), l'étalement urbain incontrôlé (récemment Saint Cyr sur Loire)...

10. ...Jusqu'à mettre en danger les 130 000 habitants du val inondable de Tours

Le pire est le scandaleux et dangereux déclassement de la digue du Canal. Le 9 juillet 2015, le Maire, M. Babary, a signé en catimini son accord pour le déclassement le 9 juillet 2015, d'une digue de second rang dite "du Canal" (longeant l'autoroute A10), sans même consulter sa majorité municipale, sans en avertir ni le Conseil Municipal, ni la population. Un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans, lancé par l'association AQUAVIT, est en cours d'instruction. A notre avis, et celui du géographe François Louault, c'est une des causes de l'augmentation du risque d'inondation sur le val de Tours (qui passe de faible au PPRI de 2001 à très fort au PPRI de 2016), concernant 130 000 personnes. Cela a été décidé en 2015 dans le cadre d'un Atelier national, initié par votre Ministère (et celui de la Ville), plus soucieux de promouvoir l'immobilier que la sécurité de la population. Cet ouvrage de 1860 (en bon état selon la dernière inspection de 2012), avait sauvé Tours de l'inondation en 1866. Il a le double intérêt de protéger non seulement notre ville de Tours des inondations d'amont, mais aussi celle de Saint Pierre des Corps (et ses trois sites SEVESO) en cas d'inondation par l'aval dont la probabilité est devenue forte d'après l'étude de dangers de 2013 (scénario n°2) et "Les leçons des inondations de juin 2016". Les maires Jean Royer et

Jean Germain considéraient qu'il constituait un rempart indispensable. De plus, la Mairie et les services locaux de l'Etat ont refusé de prendre en compte la présence des ruisseaux enterrés (voir le paragraphe B 9 du [recours PPRI](#)). **Il y a sur cette ville, pourtant submergée par les eaux en 1856, une grave négligence de prévention des inondations.** Cet Atelier national, M. le Ministre, prévoit même de créer un déversoir de la Loire en amont de l'agglo (voir sa [feuille de route](#)), ce qui est une aberration. Et nos élus se taisent et regardent ailleurs... Pour la digue du Canal, qu'attendent-ils ? Aucune réponse aux questions et inquiétudes de l'AQUAVIT, ni de la Mairie, ni de la Métropole, ni de la Préfecture, ni du Ministère. Et il n'est jamais d'actualité d'en parler dans l'instance de démocratie locale ou dans la séance de vœux du maire, cela dérangeait la bonne humeur de M. Babary, qui se prétend "*accessible*", "*attentif aux propositions*" et "*attentif aux exaspérations*" (voir cette [page du 6 janvier 2016](#)). Il n'est pas étonnant que, face à de telles méthodes, monte l'indignation citoyenne.

11. Et si le permis de construire n'était pas retiré, que ferions-nous ?

Nous continuerions à contester par tous moyens de droit ce projet jusqu'à obtenir, s'il le faut, la destruction des maisons de ville et l'enlèvement des remblais. En France les fraudeurs ne peuvent qu'échouer : cela nous guide.

12. Et s'il était retiré ?

Nous resterions vigilants sur tout nouveau projet. La mairie essaiera-t-elle de rattraper au mieux le mal qu'elle a laissé faire ? Le minimum est le respect de la légalité, notamment aucun remblai, pas de maison ni de parking dans le jardin, la renaissance de l'espace vert arboré, la stricte application du PLU ("*Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains*", donc conservation d'une construction ni trop haute ni trop profonde, avec des murs de couleur tuffeau et un toit en ardoises, pas de vis-à-vis avec le n°29, parkings aux niveaux -1 et 0) et l'application stricte du SCoT (non augmentation de la population en zone inondable, donc nombre restreint de logements). Un Post-Scriptum apportera notre appréciation ici.

Le 17 février 2018 :

La Mairie a-t-elle enfreint les règles ailleurs ? Une enquête du Ministère Public ?

Ces deux photos ont été prises le 6 juin 2016, au plus fort des inondations de ce mois là, à la Gloriette, route de Savonnières, alors submergée par les eaux du Cher. Le terrain de la seconde photo est celui situé à droite de la première, appartenant à l'entreprise Berthault. Des pelleteuses sont en train de le rehausser. Comment se fait-il qu'on remblaie à cet endroit alors que c'est très certainement interdit ?

La réponse du Maire au dernier conseil municipal, éludant le sujet des remblais, et s'appuyant sur une cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) périmée, amène à croire que de 2010 à 2016, la Mairie de Tours s'en est tenue aux règles du PPRI de 2001, moins contraignantes, alors que certaines d'entre elles étaient obsolètes et avaient donné lieu à des consignes préfectorales impératives, comme c'est le cas pour trois critères : l'augmentation de la cote PHEC, l'interdiction des remblais, l'interdiction de constructions nouvelles en secteur très vulnérable.

Ce qui s'est passé au 31 rue du Docteur Fournier et à la Gloriette s'est-il reproduit ailleurs ? Quelle est l'étendue des infractions ? **Ne reviendrait-il pas au Ministère Public d'enquêter ?** Afin de vérifier, sur ces trois critères, la validité des permis de construire délivrés par la ville de Tours. Au moins au cours des trois dernières années jusqu'au PPRI de juillet 2016, que nous espérons respecté (la prescription serait de 3 ans).

Maintenant que le délit d'autorisation d'un remblayage interdit apparaît établi au 31 rue du Dr Fournier, le Ministère Public pourrait-il, dans le déroulé de cette enquête, traiter de l'obstination de la Mairie de Tours

à autoriser ce permis, en se référant à la jurisprudence qui pourrait l'amener à la considérer comme complice de la fraude ou comme potentielle coupable d'un autre délit ?

Ajoutons ceci : La responsabilité de la personne publique peut être mise en cause lorsqu'elle n'a pas tenu compte de la sécurité des personnes lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Ainsi la responsabilité de la commune est reconnue pour un permis de construire délivré sur un terrain exposé au risque d'inondation (responsabilité du Préfet également reconnue pour ne pas avoir engagé la procédure de délimitation des zones exposées au risque d'inondation) [CAA Bordeaux, 8 avril 1993, n° 91BX00268, Desfougères] (voir cette page).

Et l'article L. 2212-5 5° du Code général des collectivités territoriales, cité par M. David Chollet lors de sa question orale au Conseil Municipal. Il prévoit que la police municipale prenne "le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser ... les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels..." (doubles soulignements par nos soins) (voir paragraphe 21 de cette page).

Sans oublier la lettre de menaces envoyée par l'ancien Maire de Tours le 31 juillet 2017 (montrée ci-dessus le 14 février) et la déclaration du nouveau Maire au conseil municipal du 12 février (ci-dessus).

Nous allons aussi signaler à M. le Procureur de la République ce que nous avons indiqué le 10 février en paragraphe 6 (seconde moitié), sur la prise en compte d'une assignation insensée. Enfin nous lui signalerons les comportements à notre sens inadmissibles :

- du promoteur pour son assignation et pour son saccage du jardin (pour la fraude au permis de construire en 2012 il est trop tard, il y a prescription, idem pour la validation de la Mairie en 2012, à moins que le temps du recours soit décompté...),
- de l'agence immobilière La Centrale du Neuf qui, à ce jour, vend encore le projet (nommé, rappelons-le, "Le Passage des Abeilles") et en connaissait toutes les anomalies,
- l'entreprise qui a procédé à la démolition, alors qu'elle savait qu'un sous-sol n'avait pas été déclaré et que sa destruction conduirait à son remblaiement interdit,
- l'entreprise qui a rasé le jardin (la même que la précédente ?), alors qu'elle ne disposait pas d'une autorisation de voirie pour le faire.

On notera que les évènements (suspension des travaux et évacuation des remblais interdits) semblent donner raison à :

- notre titre du 23 janvier : "Démolition impossible car illégale", même si une autre formulation aurait été plus juste : "Le projet est illégal et irréalisable, la démolition en apportera la preuve",
- à tous nos autres propos disant que la non déclaration du sous-sol, induisant un remblaiement interdit, devait mettre fin au projet (en plus du cas des trois maisons de ville), ce que nous avons clairement exprimé dès le 12 juillet 2017 dans le paragraphe La fraude concerne aussi l'immeuble.
- notre déclaration du 19 juillet 2017 : "C'est sans issue, aucune conformité n'est possible". Même non retiré, ce permis de construire n'est pas réalisable. Il en faudra un autre qui le remplacera. Comme s'il avait été retiré.

Quel gâchis de ne pas nous avoir entendus !