

30 - Occupation irrégulière Chemin de la Bro - Autorisation d'engager une procédure judiciaire

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : La SCI TEJHA représentée par M. Thierry COLIN, a déposé une demande de permis de construire le 2 février 2012 pour la construction d'un garage au 40 chemin de la Bro à Besançon.

Le projet présenté alors ne respectait pas l'article N 13 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville en ce qu'il ne prévoyait pas le retrait d'au moins 8 mètres de la construction de l'espace boisé classé de la Chapelle des Buis. De plus, la création d'un second accès à l'entité foncière sur le chemin de la Bro a reçu un avis défavorable du service instructeur. Ces deux points ont été portés à la connaissance du pétitionnaire par courrier en date du 29 février 2012.

La SCI TEJHA a par suite présenté un projet modifié, respectant le PLU et les prescriptions du gestionnaire de voirie. En conséquence, le permis de construire sollicité a été délivré par arrêté du Maire en date du 20 août 2012, autorisant la construction d'un garage. Le permis mentionnait que le pétitionnaire devait prendre contact avec les services municipaux pour un contrôle d'implantation lors de l'exécution du niveau inférieur du bâtiment, les travaux ne pouvant se poursuivre qu'après ce contrôle.

Le permis a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 10 juin 2013. Cependant, le pétitionnaire n'a pas sollicité les services municipaux en vue du contrôle prescrit. C'est lors d'une visite sur site le 4 juillet 2013 qu'il a été constaté que la construction ne respectait pas l'autorisation délivrée, et notamment les dispositions du PLU. Après échange avec le représentant de la société pétitionnaire, un procès-verbal d'infraction au droit de l'urbanisme a été dressé et transmis au Procureur de la République en vue de l'engagement de poursuites.

Par ailleurs, le garage a été en partie édifié sur une parcelle du domaine privé de la Ville. Après plusieurs échanges avec le représentant de la SCI, celui-ci a indiqué en juillet 2014 avoir mandaté un architecte pour déplacer le garage hors de la propriété communale. Il lui a alors été demandé par courrier du 29 juillet 2014 de prendre contact, avant travaux, avec un technicien de la Direction Topographie afin de s'assurer de la conformité de la construction envisagée avec l'autorisation délivrée, et de définir précisément l'emprise de la construction. Aucune procédure n'a finalement été engagée en ce sens.

Aussi, la commune a mis en demeure la SCI TEJHA, par courrier du 4 mars 2015, d'entreprendre les travaux permettant de modifier l'implantation du garage et de faire cesser l'occupation irrégulière de la parcelle communale, dans un délai d'un mois, sous peine de saisir le juge compétent.

Faute pour la SCI TEJHA d'avoir donné suite à cette mise en demeure, il est proposé d'engager une procédure judiciaire devant le Tribunal de Grande Instance en vue d'obtenir la démolition du bâtiment litigieux aux frais de la SCI, et l'éventuelle condamnation de celle-ci au paiement de dommages et intérêts pour le préjudice subi par la Ville.

Proposition

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué, à engager la procédure judiciaire devant le Tribunal de Grande Instance telle que présentée ci-dessus.

«M. LE MAIRE : Y a-t-il des remarques ? Je n'en vois pas. C'est donc adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 2 et 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 18 mai 2015.