

# Le chantier de Sophipolis dans l'œil du cyclone



(Photo Sébastien Botella)

À la demande du préfet, la Ville a retiré le permis de ce projet mêlant hôtel, commerces et bureaux, chemin de Saint-Bernard. Le motif ? « Pour forte présomption d'illégalité »

Que recèle exactement le projet Business Resort Sophipolis ? Pour le préfet Georges-François Leclerc, la destination finale de ce futur centre d'activités, mêlant ensemble hôtelier, commerces et bureaux, répartis sur une surface de vente de près de 12000 m<sup>2</sup>, dans la zone chemin de Saint-Bernard, à flanc de colline, est trop floue. Pire. Le représentant de l'État évoque « une forte présomption d'illégalité » et vient de demander au maire Michelle Salucki le retrait du permis de construire modificatif délivré l'an dernier. Ce qui a été fait et affiché publiquement, en mairie. Le permis initial avait, lui, été délivré en mars 2014.

Sur l'imposant chantier tout est arrêté. Ouvriers et engins sont partis. Aucun panneau. Aucun

permis affiché. Ni d'ailleurs d'avis de retrait ! Une partie de la palissade est couchée, livrant un panorama extraordinaire : blocs de roche et gravats de terre arrachés à un pan de la colline, cratères, monticules gigantesques. Un espace quasiment ouvert aux quatre vents.

## « Nous avons constaté une dérive... »

Comment en est-on arrivé là ? Serge Castel, directeur de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) explique : « Nous avons constaté une dérive de ce projet déjà ancien et qui a connu des difficultés à obtenir l'autorisation de la CDAC (Commission départementale d'Aménagement Commercial) finalement accordée en 2008. Puis, il y a eu plusieurs évolutions de la

destination interpellante ». En 2013, la SCI Sophipolis, gérée par la société PROGREAL, a obtenu de la CDAC le feu vert pour une extension de la surface de vente : 10 880 m<sup>2</sup> et 17 cellules, au lieu de 4 129 m<sup>2</sup> et 10 cellules. Le projet avait suscité de nombreuses inquiétudes des riverains et des associations de défense de l'environnement, notamment concernant l'impact sur la circulation, déjà difficile dans le secteur.

Le permis de construire accordé en 2014, les travaux de terrassement ont débuté en 2016 pour une livraison de l'ensemble esplanadée fin 2018. Mais, en 2017, le projet connaît une nouvelle évolution avec une demande de permis modificatif. Permis accordé. « Une modification est minime », assurait la mairie à l'époque. Quoi qu'il en soit, le permis accordé a

été passé au crible par les services de l'État. « Nous avons trouvé une dissonance entre la déclaration sur les formulaires et les plans, déclare Serge Castel. D'où cette forte suspicion d'illégalité qui a conduit au retrait du permis ». Michelle Salucki rappelle que ce projet a été initié avant son arrivée à la tête de la mairie, le permis étant accordé par son prédécesseur quelques semaines avant le premier tour des élections municipales de 2014. À l'époque, la candidate avait exprimé ses réserves sur le projet : « Mais, le programme était valide. Nous avons vu là une source d'emplois non négligeable. Nous avons aussi été intéressés par l'implantation d'un hôtel haut de gamme. Il était aussi question que Pôle Emploi s'installe, là... ». Sophipolis sur la sellette, ce n'est

pas nouveau. Le projet a été pointé du doigt lors d'un conseil municipal de la ville de Cannes, en juillet dernier. Le maire David Lisnard a dénoncé une réalisation « qui porterait un coup extrêmement dur à nos commerces ». Il annonçait avoir alerté le préfet et la CCL. L'appel a été entendu, semble-t-il. Dans une interview accordée à notre titre en début d'année, Georges-François Leclerc avait évoqué un risque de « surdensité commerciale » dans le département, qu'il entend prévenir.

La suite ? « Il faut revoir toute la procédure administrative mais le dossier est dans une phase de contentieux entre l'État, la Ville et le porteur de projet », conclut le directeur de la DDTM.

M.-C.A

mabalain@nicematin.fr

## Une architecture « verte »

L'architecture de projet Business Ressort Sophipolis est signée par le prestigieux cabinet Wilmotte et Associés SA.

Selon le programme arrêté en 2014, les différents bâtiments abritant commerces et bureaux sont répartis sur des restanques, en fait des paliers successifs pour épouser la pente du terrain. Hôtel et résidence hôtelière sont positionnés tout en haut.

Dans la présentation du programme, on insiste sur le « souci d'intégration optimale des bâtiments, les espaces entre les constructions sont modelés sous forme de res-

tanques plantées créant une alternance minérale et végétale et suivant au plus près le profil du terrain naturel (...) Tous les bâtiments sont constitués d'une structure et d'un parement bois identiques et, pour certains, de toitures végétalisées qui participent à l'intégration du projet au sein d'un site à forte présence végétale ».

On prévoit aussi une plantation importante d'arbres.

Si la surface commerciale représente un peu plus de 10 000 m<sup>2</sup>, le programme s'étend sur un terrain d'une surface globale de près de 5 hectares.



Les surfaces commerciales sont prévues sur des restanques, le terrain étant pentu.  
(Document Wilmotte et Associés SA)