

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE
PARIS

RÉFÉRÉ SUSPENSION

POUR

L'association ACCOMPLIR, dont le siège est 49, rue Saint-Denis à Paris (75001), représentée par son Président en exercice, Monsieur Gilles POURBAIX

assistée de Me Cyril LAROCHE
Avocat à la Cour de Paris
44 Boulevard Raspail 75007 Paris
Tél. : 01.42.22.49.50
Fax : 01.45.44.07.62

CONTRE

Un permis de démolir le jardin des Halles délivré par le Maire de la Ville de Paris

FAITS

1 – Situé au cœur de Paris, le site des Halles a une superficie de plus de huit hectares.

Il comprend sept niveaux de planchers dont cinq sont souterrains.

A l'est, le secteur, dit de l'ancien Forum, est à dominante commerciale.

A l'ouest, le secteur du nouveau Forum combine des équipements publics et commerciaux.

Un pôle de transport en commun, des équipements publics sportifs et culturels et un centre commercial de 60.000 m² y sont installés.

Construit en 1988, le jardin des Halles est situé en surface du secteur ouest (Production N° 1, p. 18-19).

2 – Le jardin des Halles a une superficie d'environ 4 hectares (Production N° 2).

Il est entouré à l'est par l'ancien Forum et à l'ouest par la Bourse du commerce, édifice inscrit au titre des monuments historiques le 15 janvier 1975 (Production N° 3).

La colonne de l'ancien Hôtel de Soissons est accolée à la Bourse du commerce et elle est un monument historique classée depuis l'année 1962 visible depuis le jardin (Production N° 4).

Au nord, l'Eglise Saint Eustache est limitrophe au jardin.

La Fontaine des Innocents est située au sud-est du jardin à moins de 500 mètres et visible en même temps que le jardin.

L'Eglise Saint-Eustache et la Fontaine des Innocents sont des monuments historiques classés depuis l'année 1862 (Production N° 3).

3 – Le jardin des Halles est inclus dans un site inscrit à l'inventaire des monuments naturels ou des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement.

4 – Le jardin des Halles est construit sur une dalle en relief soutenue par des volumes vides de hauteurs différentes, appelés « *élagissements* », eux-mêmes supportés par une dalle qui recouvre le forum des Halles (Production N° 1, p. 92).

Des installations d'aspects et de volumes différents, appelées « *émergences* », sont construites dans le jardin. Il s'agit des issues de secours, des accès par ascenseur, des grilles de ventilation et des puits de lumière des espaces souterrains ainsi que des fontaines, des pergolas, des passerelles, des jeux d'enfants et d'autres aménagements divers.

L'ensemble du jardin présente une grande variété de paysages, avec un important réseau d'allées sur lesquelles les usagers circulent au sein d'un environnement très verdoyant, agrémenté de fontaines et de plates-bandes fleuries, dans lequel de nombreux arbres de différentes espèces ont été plantés.

Des espaces de distraction ont été installés.

5 – En limite nord du jardin, la place René Cassin est située face à l'Eglise Saint Eustache (Production N° 1, p. 68).

D'une superficie de 3.600 m², elle est un espace minéralisé en forme de conque ouvert sur le transept de l'Eglise.

Elle est construite sur la dalle en relief du jardin qui repose elle-même sur les « *élégisements* » construits sur la dalle du Forum.

La place René Cassin a une forte déclivité qui a permis d'installer de larges gradins et de lui donner une forme d'amphithéâtre.

Une sculpture volumineuse en grès de Bourgogne d'Henry de Miller, appelée « *L'écoute* » ou plus communément « *La grosse tête* », qui représente une tête couchée, l'oreille collée au sol, est installée au centre de la place.

6 – Au sein même du jardin des Halles, le jardin Lalanne d'une superficie de 3.000 m² a été installé au nord-est.

Ce jardin porte le nom de son concepteur Madame Claude LALANNE.

Considéré comme une « *œuvre d'art* », le jardin Lalanne est un « *jardin d'aventure* » dans lequel les enfants peuvent découvrir différents espaces organisés de manière ludique et artistique (Production N° 1, p. 59-60).

7 – Trois aires de jeux sont également installées dans le jardin, l'une au sud du Jardin Lalanne, l'autre au pied de la Bourse du Commerce, la troisième au centre du jardin des Halles.

8 – Au mois de décembre 2002, la SEM Paris Centre a lancé, au nom de la Ville de Paris (ci-après « *la Ville* »), quatre procédures d'appel d'offres simultanées aux fins de passer des marchés publics de définition relatifs à l'élaboration du projet d'aménagement du quartier des Halles et à sa réalisation.

Au terme de ces procédures, la Ville a considéré, au mois de décembre 2004, que le projet d'aménagement du quartier des Halles conçu par le cabinet d'architectes MANGIN-SEURA était le meilleur.

9 – Concernant le jardin des Halles, le projet d'aménagement du quartier des Halles conçu par le cabinet d'architectes MANGIN-SEURA envisage de le restructurer totalement (Production N° 5).

Ce projet prévoit que le futur jardin devra être une prairie d'une superficie de 4,3 hectares.

Contrairement au jardin actuel qui permet d'emprunter des chemins variés en traversant une grande diversité de paysages et en offrant à ses usagers de nombreuses perspectives, le futur jardin se borne à prévoir la construction de trois allées rectilignes est-ouest reliant la Bourse du Commerce à l'ancien Forum et trois chemins piétonniers transversaux nord-sud (Production N° 1, p. 22-23).

La surface du jardin actuel devrait être aplanie de sorte que les « *élégissements* » qui rendent possible son relief devraient être tous détruits (Production N° 1, p. 92).

Le projet de rénovation du jardin prévoit également la démolition de la place René Cassin et du jardin Lalanne et le déplacement des aires de jeux (Production N° 1, p. 59 et 73).

La sculpture « *L'écoute* » d'Henry de Miller située sur la place René Cassin devrait être déplacée au nord est du jardin (Production N° 5 – Le projet de jardin en 2008, p. 9).

10 – La Ville a attribué au cabinet d'architectes MANGIN-SEURA le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la rénovation du jardin.

11 – Par délibération des 6 et 7 avril 2009, le conseil municipal de la Ville a arrêté le projet d'aménagement du quartier des Halles conçu par le cabinet d'architectes MANGIN-SEURA sous réserve, toutefois, que, concernant le jardin des Halles,

« Art. 4 – La place René Cassin est préservée dans son état d'esprit actuel, notamment sa forme générale et sa déclivité qui évoque un amphithéâtre à ciel ouvert.

Une signalétique à caractère pédagogique relate l'œuvre et la biographie de René Cassin.

La sculpture d'Henry de Miller est maintenue au sein de cette place, sous réserve de l'accord des membres de la concertation, dans son emplacement.

Art. 5 – Le jardin Lalanne ne fera l'objet d'un éventuel réaménagement que dans la mesure où la réutilisation de cette parcelle sera strictement indispensable au chantier.

Mme Claude Lalanne, titulaire des droits immatériels sur son œuvre et celle de son mari, sera consultée sur le projet d'éventuelles modifications et associée à sa réalisation.

A l'achèvement de l'opération, un espace sera consacré à l'œuvre des époux LALANNE » (Production N° 6).

12 – Le 23 avril 2009, le Maire de la Ville (ci-après « *le Maire* ») a déposé une demande de permis de démolir le jardin des Halles en indiquant que la démolition projetée serait « *partielle* » et que

« les travaux de démolition portent sur les constructions en émergence dans le jardin et les « élégissements », refends structurels qui donnent forme au jardin et qui sont posés sur la dalle haute du Forum des Halles. La dalle du plancher haut du Nouveau Forum des Halles n'est pas démolie mais conservée en l'état » (Production N° 7).

La demande de permis de démolir prévoit donc la démolition de toutes les « *émergences* » et de tous les « *élégissements* » du jardin.

Elle prévoit la démolition de la place René Cassin et du jardin Lalanne.

13 – Saisi d'une demande d'avis sur le projet de démolition par le Maire formulée le 11 mai 2009, l'architecte des bâtiments de France a sans attendre rendu un avis favorable en date du 14 mai 2009 sur la demande de permis de démolir du Maire au titre du « *champ de visibilité* » sans prendre en compte les effets de la démolition projetée du jardin des Halles sur la Bourse du Commerce et la colonne de l'ancien hôtel de Soissons (Production N° 8).

Il a également rendu un avis favorable sur la même demande de permis de démolir au titre du « *site inscrit* » au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement (Production N° 8).

14 – Le 29 mai 2009, le Maire du premier arrondissement de la Ville a rendu un avis défavorable sur la demande de permis de démolir au motif que la démolition projetée de la place René Cassin n'était « *pas acceptable* » en tant qu'elle méconnaissait la délibération du conseil municipal des 6 et 7 avril 2009 et que, de surcroît, aucune autorisation de démolir ne pouvait être sérieusement délivrée dès lors que le dossier présenté à l'appui de la demande de permis de démolir par le Maire de la Ville ne précisait pas les travaux de reconstruction envisagés du jardin (Production N° 9).

15 – En dépit de cet avis défavorable, le Maire de la Ville a implicitement délivré, le 23 juillet 2009, le permis de démolir qu'il avait lui-même sollicité.

16 – Le 5 janvier 2010, la SemPariSeine, mandataire de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la Ville, a lancé une procédure adaptée aux fins de passer un marché public relatif au Jardin des Halles ayant pour objet « *des travaux de terrassement et de démolitions d'un jardin sur dalle, travaux de gros œuvre et d'aménagements extérieurs, travaux d'étanchéité, travaux de réseaux divers* » en précisant que les travaux devraient commencer à être exécutés à compter du 1^{er} juin 2010 (Production N° 10).

17 – Le 26 mars 2010, le Maire a affiché le permis de démolir sur le jardin (Production N° 11).

Le 12 avril 2010, des travaux d'adaptation de la voirie ont été commencés afin de rendre possibles les travaux de démolition qui doivent être exécutés à compter du 1^{er} juin 2010 (Production N° 12).

18 – L'association ACCOMPLIR rassemble des habitants du quartier des Halles (Production N° 13).

Elle a participé très activement aux réunions de concertation organisées par la Ville relatives à l'aménagement du quartier des Halles au cours desquelles elle a présenté de nombreuses observations dans le but de modifier le projet d'aménagement du quartier et d'améliorer la qualité de l'environnement de ses habitants.

Dès lors que la démolition du jardin des Halles a pour effet de priver les habitants du quartier des Halles d'un lieu de circulation, de distraction et de rencontre unique à Paris, elle s'est trouvée dans l'obligation de demander au Tribunal de céans d'annuler le permis de démolir du 23 juillet 2009 délivré par le Maire par la voie du recours pour excès de pouvoir (Production N° 14).

Par la présente requête, elle sollicite de Monsieur le Président du Tribunal, statuant par la voie du référé, qu'il ordonne au Maire de suspendre l'exécution de ce même permis de démolir.

DISCUSSION

19 – Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative,

« quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision ».

En l'espèce, il y a urgence à suspendre l'exécution du permis de démolir le jardin des Halles délivré par le Maire (I) dont l'illégalité est manifeste (II).

I – L'urgence à suspendre l'exécution du permis de démolir

20 – L'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre.

Il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement si les effets de l'acte litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue.

Si, en règle générale, l'urgence s'apprécie compte tenu des justifications fournies par le demandeur quant au caractère suffisamment grave et immédiat de l'atteinte que porterait un acte administratif à sa situation ou aux intérêts qu'il entend défendre, il en va différemment de la demande de suspension d'un permis de démolir pour laquelle, eu égard au caractère difficilement réversible de la démolition d'une construction, la condition d'urgence doit en principe être constatée lorsque les travaux vont commencer ou ont déjà commencé sans être pour autant achevés (C.E., 18 octobre 2006, *Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Les jardins d'Arago »*, T. 1008, n° 294096 ; 18 février 2009, *Association de sauvegarde de Sens et de sa région*, n° 317707 ; 3 juillet 2009, *Mme Inge A...*, 3 juillet 2009, à paraître aux Tables du Recueil, n° 321634 ; 14 octobre 2009, *Association Bois-le-Roi Environnement Qualité de vie*, n° 324908).

Tel est le cas en l'espèce.

Le 23 juillet 2009, le Maire de la Ville a délivré le permis de démolir le jardin des Halles.

Le 5 janvier 2010, la SemPariSeine, mandataire de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la Ville, a lancé une procédure adaptée aux fins de désigner l'entreprise attributaire du marché public de démolition du jardin des Halles en précisant que les travaux de démolition devraient commencer à être exécutés à compter du 1^{er} juin 2010 (Production N° 10).

Le 26 mars 2010, la Ville a affiché le permis de démolir sur le jardin des Halles aux fins de tenir informés les habitants du quartier des Halles du commencement des travaux de démolition (Production N° 11).

Des travaux d'adaptation de la voirie, commencés le 12 avril 2010, sont en cours jusqu'au 31 mai 2010 pour permettre l'exécution des travaux de démolition du jardin (Production N° 12).

Les travaux de démolition du jardin vont commencer très prochainement le 1^{er} juin 2010 (Productions N° 10 et 12).

Par suite, l'urgence à suspendre l'exécution du permis de démolir litigieux est certaine ce, d'autant plus que la démolition difficilement réversible du jardin des Halles prive les habitants du quartier des Halles d'un lieu de rencontre, de promenade et de distraction.

Elle porte gravement atteinte aux intérêts de l'association requérante dont l'objet est d'améliorer la qualité de l'environnement de ce quartier.

L'urgence à suspendre l'exécution du permis de démolir le jardin des Halles délivré par le Maire ne fait aucun doute.

II – L'illégalité du permis de démolir

21 – Aux termes de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme,

« l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ».

L'article L. 422-4 de ce même code dispose que

« l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis ou sur les déclarations préalables recueille l'accord ou l'avis des autorités ou commissions compétentes ».

L'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales énonce que

« le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ».

L'article L. 2122-21 du code précité dispose que

« sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier :

1° de conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de droit ».

Un permis de démolir est un acte de disposition et il n'est pas un acte de simple administration.

Dès lors, le maire ne peut pas délivrer un tel acte au bénéfice de sa commune sans y avoir été, au préalable, autorisé par le conseil municipal (T.A. Paris, 4 novembre 1993, *Association La*

Bellevisieuse, req. N° 93-3468 ; T.A. Lille, 5 décembre 1996, *Umberto Battist c. commune de Jeumont*, B.J.D.U. 1997, n° 1, p. 43).

En l'espèce, le Maire a délivré à la Ville le permis de démolir le jardin des Halles sans y avoir été autorisé par son conseil municipal.

Le permis de démolir litigieux est donc entaché d'une illégalité grossière qui ne manquera pas de justifier son annulation.

22 – Il résulte de la combinaison des dispositions précitées des articles L. 2121-29 et L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales qu'un conseil municipal est compétent pour autoriser le Maire de la Ville à demander la délivrance d'un permis de démolir au nom de la commune (C.A.A. Marseille, 10 décembre 1988, *Commune de Villar d'Arène*, n° 96MA02238 ; T.A. Nice, 12 juin 1985, *Association de défense de Juan-les-Pins et de ses Pinèdes*, T. 519 ; Lille, 5 décembre 1996, *Umberto Battist c. commune de Jeumont*, B.J.D.U. 1997, n° 1, p. 43).

Les dispositions de l'article R. 423-1 du même code énoncent que

« les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ».

Lorsqu'il sollicite la délivrance d'un permis de démolir au nom de sa commune, un maire a l'obligation d'attester qu'il a été autorisé par le conseil municipal à formuler une telle demande.

Un permis de démolir a été frauduleusement délivré par un maire au bénéfice de sa commune dès lors que ledit maire a faussement attesté avoir été autorisé par son conseil municipal à demander la démolition projetée.

Un tel permis ne peut qu'être déclaré illégal.

En l'espèce, le Maire a formulé au nom de la Ville une demande de permis de démolir le jardin des Halles le 23 avril 2009 dans laquelle il a attesté avoir qualité pour demander cette autorisation.

Toutefois, le conseil municipal ne l'a pas autorisé à demander la démolition de ce jardin.

Dès lors, le Maire a fait une déclaration mensongère en indiquant qu'il avait qualité pour demander la délivrance du permis de démolir demandé.

Par suite, la décision par laquelle il a délivré le permis de démolir litigieux du 23 juillet 2009 est gravement frauduleuse.

Pour ce motif encore, l'illégalité du permis de démolir querellé ne fait aucun doute.

23 – Il résulte également des dispositions combinées des articles L. 2121-29 et L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales qu'un permis de démolir est entaché d'une erreur de droit dès lors qu'il est délivré par un maire au nom de sa commune en violation des dispositions d'une délibération du conseil municipal.

En l'espèce, le projet d'aménagement du jardin des Halles conçu par le cabinet d'architectes MANGIN-SEURA prévoit la suppression de l'hémicycle de la place René Cassin dont l'emprise devrait être réintégrée dans le jardin sous forme de prairie (Production N° 1, p. 68 ; Production N° 5, p. 6, « *L'emprise de la place René Cassin sur la prairie* »).

Ce même projet d'aménagement du jardin des Halles prévoit de déplacer la sculpture « *L'Ecoute* » d'Henry de Miller à l'est du jardin devant l'entrée du Forum au motif qu'elle ne pourrait plus être installée sur la place René Cassin (Production N° 5, p. 9, « *Le projet de jardin en 2008* »).

Conformément à ce projet, le Maire a sollicité l'autorisation de démolir tous les « *élévissements* » de la place René Cassin qui permettent à ladite place d'avoir une forte déclivité et une forme d'amphithéâtre du fait de leur hauteur différente et de leur volume important.

Or, par délibération des 6 et 7 avril 2009, le conseil municipal de la Ville a arrêté le projet d'aménagement du quartier des Halles sous réserve que

« la place René Cassin est préservée dans son état d'esprit actuel, notamment sa forme générale et sa déclivité qui évoque un amphithéâtre à ciel ouvert ».

et que

« la sculpture d'Henri de Miller est maintenue au sein de cette place ».

Dès lors, le Maire a violé la décision prise par le conseil municipal de préserver la place René Cassin en acceptant de délivrer le permis de démolir cette place.

Il a donc méconnu les dispositions combinées des articles L. 2121-29 et L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales.

Par voie de conséquence, l'illégalité du permis de démolir délivré par le Maire est évidente.

24 – Il est constant que l'illégalité d'une décision administrative s'apprécie au regard des règles de droit et de la situation de fait existant à la date de son édicition (C.E. 20 décembre 1967, *Fabre-Luce*, 511 ; 6 mars 1989, *Société de bourse Buisson*, 83).

Aux termes de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme applicable en l'espèce,

« la demande de permis de démolir précise :

b) En cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ».

Un maire fournit des informations insuffisantes pour obtenir un permis de démolir au nom de sa commune s'il n'indique pas dans le dossier présenté à l'appui de sa demande les travaux qui seront exécutés sur la construction partiellement démolie dès lors qu'à la date à laquelle il a sollicité ledit permis, il n'ignorait pas que les travaux projetés étaient en contradiction flagrante avec une délibération prise par le conseil municipal de la Ville.

Un permis de démolir rendu au vu de ces informations délibérément incomplètes ne peut qu'être illégal.

Tel est le cas en l'espèce.

24.1 – Le projet de rénovation du jardin des Halles conçu par le cabinet d'architectes MANGIN-SEURAT prévoit la transformation du jardin en une vaste prairie.

Il ne peut pas être réalisé si la place René Cassin est conservée dans son état d'esprit actuel dès lors que cette place a une déclivité forte et qu'elle constitue un espace minéralisé d'une grande superficie qui ferait perdre sa cohérence au projet en empiétant de manière trop importante sur la prairie précitée.

La réalisation du projet de rénovation du jardin implique donc la démolition de la place René Cassin (Production N° 1, p. 73).

Or, par délibération des 6 et 7 avril 2009, le conseil municipal de la Ville a contradictoirement décidé que la place René Cassin devait être *« préservée dans son état d'esprit actuel, notamment sa forme générale et sa déclivité »*.

Le Maire n'a, cependant, pas pris en compte la délibération précitée à la date à laquelle il a sollicité la démolition du jardin des Halles concernant la place René Cassin.

Il n'a pas demandé au cabinet d'architectes MANGIN-SEURA de modifier son projet de rénovation du jardin des Halles de manière à ce qu'il préserve l'état d'esprit, la forme générale et la déclivité de ladite place ainsi que l'a déploré le maire du deuxième arrondissement de la Ville lors des séances du conseil municipal des 29 et 30 mars 2010 (Production N° 15).

A ce jour, il s'est borné à tardivement émettre le vœu que les *« usages »* de la place René Cassin soient préservés au cours des séances précitées du conseil municipal des 29 et 30 mars 2010 (Production N° 16 – intervention de Madame Anne Hidalgo).

Par suite, il ne fait aucun doute qu'à la date à laquelle il a formulé sa demande de permis de démolir le jardin des Halles, le Maire a sciemment refusé de produire des informations relatives aux travaux qui devraient être réalisés sur la dalle qui recouvre le Forum à l'appui de sa demande de permis de démolir afin de ne pas révéler au conseil municipal, compétent pour autoriser ladite démolition, que ces travaux ne pouvaient que violer de manière flagrante la délibération précitée des 6 et 7 avril 2009.

Le Maire a donc délivré le permis de démolir litigieux au vu d'informations qui étaient délibérément incomplètes.

Par suite, l'illégalité du permis de démolir ne fait aucun doute.

24.2 – De surcroît, le projet de rénovation du jardin prévu par le cabinet d'architectes MANGIN-SEURAT prévoit la démolition du jardin Lalanne et il n'envisage aucun espace nouveau consacré à l'œuvre des époux LALANNE.

Ce projet a fait l'objet d'une réserve par le conseil municipal de la Ville qui, par sa délibération précitée des 6 et 7 avril 2009, a décidé qu'au terme de la réalisation du projet d'aménagement du quartier des Halles, « *un espace sera consacré à l'œuvre des époux LALANNE* ».

Or, - on l'a vu -, le Maire n'a pas demandé au cabinet d'architectes MANGIN-SEURA de modifier son projet.

Par suite, à la date à laquelle il a sollicité la demande de permis de démolir le jardin des Halles, le Maire avait manifestement l'intention d'autoriser la rénovation du quartier des Halles conformément au projet conçu par le cabinet d'architectes MANGIN-SEURA.

Conformément à ce que prévoit ce projet, le Maire n'a donc pas prévu qu'un espace soit réservé à l'œuvre des époux LALANNE.

Par voie de conséquence, il ne fait aucun doute que le Maire a sciemment refusé de fournir des informations relatives aux travaux à effectuer à la suite de la démolition partielle du jardin afin de ne pas avouer que ces travaux méconnaissaient la délibération précitée du conseil municipal des 6 et 7 avril 2009 en tant que ladite délibération concernait le jardin Lalanne.

Le permis de démolir a donc été rendu au vu d'un dossier incomplet et, pour ce motif encore, il est illégal.

25 – Aux termes de l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine,

« est considéré [...] comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres ».

L'article L. 621-31 du même code dispose que

« lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable ».

Les dispositions de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme énoncent que

« lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques [...], le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ».

L'avis donné par l'architecte des bâtiments de France ne peut pas valoir autorisation visée à l'article L. 621-31 du code du patrimoine s'il ne tient pas compte d'un édifice inscrit au titre des monuments historiques, placé en situation de covisibilité par rapport au projet de démolition litigieux qui se trouve lui-même dans le périmètre de 500 mètres délimité autour dudit monument.

Un permis de démolir rendu au vu d'un tel avis est entaché d'un vice qui affecte la compétence du Maire pour le délivrer (C.A.A. Paris, 24 novembre 1998, *Association pour la sauvegarde de la sécurité, de l'environnement et du patrimoine du Vieux Mennecy*, n° 94 PA01990 ; 16 novembre 2000, *Association « Comité du quartier Mouffetard »*, n° 99PA00405).

Son illégalité ne fait aucun doute.

En l'espèce, la Bourse du commerce est un monument historique inscrit (Production N° 3).

Le jardin des Halles est dans le champ de visibilité de ce monument historique et il se trouve dans le périmètre de 500 mètres qui l'entoure (Production N° 2).

En outre, la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons est un monument historique accolé à la Bourse du commerce et qui la surplombe classé depuis l'année 1862 (Production N° 4).

Le jardin des Halles est visible en même temps que cette colonne et il se trouve dans le périmètre de 500 mètres de ce monument.

L'architecte des bâtiments de France consulté par le Maire le 11 mai 2009 pour rendre un avis conforme sur la délivrance du permis de démolir le jardin des Halles était donc tenu d'examiner les atteintes que la démolition projetée était susceptible de porter tant à la Bourse du Commerce qu'à la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons.

Or, l'architecte des bâtiments de France n'a tenu compte ni de la Bourse du Commerce, ni de la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons pour rendre hâtivement un avis favorable en date du 14 mai 2009 sur la demande de démolition du jardin des Halles dans un délai de trois jours à compter du jour où il a été saisi par le Maire pour se prononcer sur l'atteinte que le projet de démolition pourrait porter à des monuments historiques (Production N° 8).

Par suite, l'architecte des bâtiments de France n'a pas exercé son contrôle sur tous les monuments historiques inscrits ou classés situés en covisibilité avec le jardin des Halles qui se trouve lui-même dans un périmètre de 500 mètres délimité autour de ces monuments.

Il ne peut donc pas valoir autorisation régulière de démolition du jardin des Halles au titre des dispositions combinées des articles L. 621-30-1 et L. 621-31 du code du patrimoine et R. 425-1 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir le jardin des Halles délivré par le Maire ne peut donc pas être regardé comme revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France.

Son illégalité est certaine.

27 – L'article R. 451-2 du code de l'urbanisme dispose que

« Le dossier joint à la demande [de permis de démolir] comprend :

a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

b) Un plan de masse des constructions à démolir ou, s'il y a lieu, à conserver ;

c) Un document photographique faisant apparaître le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants ».

Un permis de démolir est illégal lorsqu'il autorise la démolition de constructions situées en covisibilité et à moins de 500 mètres d'un édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques et que le dossier présenté à l'appui de la demande d'obtention dudit permis ne comprend ni un plan de masse des constructions à démolir, ni un document photographique faisant apparaître les constructions dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants (C.A.A. Bordeaux, 18 mai 2006, *Commune d'Arcangues*, n° 04BX00713).

En l'espèce, le dossier présenté par le Maire à l'appui de sa demande du permis de démolir ne prévoyait pas un quelconque document photographique faisant apparaître les « *élévations* » à démolir qui soutiennent la dalle sur laquelle le jardin est aménagé (Production N° 7).

Ce dossier ne prévoyait pas davantage un plan de masse.

Le Maire n'a communiqué aucune information sur le volume très important des « *élévations* » à démolir.

Or, le jardin des Halles est visible en même temps que les trois monuments historiques classés ou inscrits suivants : l'Eglise Saint Eustache, la Fontaine des Innocents et la Bourse du Commerce (Productions N° 3).

Le jardin est également situé à moins de cinq cents mètres des monuments précités.

Par suite, les documents fournis par le Maire à l'appui de sa demande de permis de démolir n'étaient manifestement pas suffisants pour apprécier si le jardin des Halles devait être démoli.

Le permis de démolir a été rendu au vu d'un dossier incomplet en violation des dispositions de l'article R. 451-2 du code de l'urbanisme.

Pour ce motif encore, il ne peut qu'être déclaré illégal.

28 – Il serait inéquitable de laisser à la charge de l'association ACCOMPLIR les frais irrépétibles engagés du fait de la présente instance.

En conséquence, la Ville de Paris devra être condamnée au paiement d'une somme de 3.000 euros (hors taxe) sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

PAR CES MOTIFS et tous autres à produire déduire ou suppléer d'office s'il échet l'association ACCOMPLIR conclut qu'il plaise à Monsieur le Président du Tribunal

- **ORDONNER** la suspension de l'exécution du permis de démolir le jardin des Halles délivré par le Maire de la Ville de Paris ;
- **CONDAMNER** la Ville de Paris à verser à l'association ACCOMPLIR la somme de 3.000 euros (hors taxe) sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Cyril Laroche
Avocat à la Cour

PRODUCTIONS

- 1 – Rapport de la commission d'enquêtes publiques conjointes du 7 janvier 2010 qui a mené les enquêtes publiques conjointes relatives au projet de réaménagement du quartier des Halles à Paris, 1^{er} arrondissement, du 15 juin 2009 au 17 juillet 2009
- 2 – Plan actuel du jardin des Halles
- 3 – Annexes du Plan local d'urbanisme de la Ville de Paris relatives aux « *servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel* »
- 4 – Page internet du site du ministère de la culture relative à la colonne de l'ancien hôtel de Soissons :
http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00085839
- 5 – Projet de rénovation du jardin des Halles conçu par le cabinet d'architectes MANGIN-SEURA
- 6 – Délibération du conseil municipal de la Ville de Paris des 6 et 7 avril 2009
- 7 – Demande de permis de démolir du 23 avril 2009
- 8 – Avis de l'architecte des bâtiments de France du 14 mai 2009
- 9 – Avis du Maire du premier arrondissement de la Ville de Paris du 29 mai 2009
- 10 – Avis d'appel public à la concurrence pour la passation d'un marché public de terrassement et de démolition d'un jardin sur dalle au Jardin des Halles publié le 5 janvier 2010
- 11 – Photographie du permis de démolir affiché
- 12 – Présentation en date du 7 avril 2010 des travaux d'adaptation de voirie du 12 avril 2010 au 31 mai 2010 par la Ville de Paris et la SemPariSeine
- 13 – Statuts de l'association ACCOMPLIR
- 14 – Recours pour excès de pouvoir de l'association ACCOMPLIR à l'encontre du permis de démolir du 23 juillet 2009
- 15 – Vœu du Maire du deuxième arrondissement de la Ville lors des séances du conseil municipal de la Ville de Paris des 29 et 30 mars 2010
- 16 – Minutes de la séance du conseil municipal de la Ville de Paris des 29 et 30 mars 2010