

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 à la Mairie de Paris le 27 juillet 2010

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 4,5 hectares (Production N° 2).

Il est entouré à l'est par l'ancien Forum.

Il jouxte l'Eglise Saint Eustache au nord et la Bourse du commerce à l'ouest.

3 – Le jardin des Halles est situé dans le périmètre de 500 mètres qui entoure la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons, également dénommée « *colonne Médicis* ».

Cette colonne a une hauteur de 31 mètres et elle est large de 3 mètres (Production N° 3).

Elle a été construite en 1574 dans la cours de l'hôtel de la reine Catherine de Médicis – par la suite démolie – dans le but – semble-t-il – de permettre à la reine de satisfaire son goût pour l'astrologie.

La colonne de l'ancien Hôtel de Soissons a été la première colonne isolée de toute autre construction édifiée à Paris et elle a été classée monument historique en 1862 (Production N° 4).

Par la suite, la Bourse du commerce, construite en 1889, a été accolée à la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons. Elle a également été classée à l'inventaire des monuments historiques le 15 janvier 1975.

Compte tenu de sa hauteur, la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons « *trône discrètement* » (Production N° 3) sur le jardin des Halles.

Il est possible d'accéder à ce monument par l'allée Blaise Cendrars qui traverse le jardin d'ouest en est (Production N° 5).

4 – 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.

5 – Le jardin des Halles est construit sur une dalle en relief soutenue par des bâtiments de hauteurs différentes non accessibles au public, appelés « *élévissements* », d'une superficie minimale de 20.000 m², qui abritent les locaux des jardiniers et des gardiens du jardin ainsi que de très nombreux réseaux techniques, des issues de secours et des équipements de sécurité.

Ces « *élévissements* » sont 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 accès par ascenseur, des grilles de ventilation, 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 sont plantés.

6 – 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 « *élévissements* » 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.

7 – Au sein même du jardin des Halles, le jardin Lalanne d'une superficie de 3.000 m² a été installé au nord-est (Production N° 1, p. 59-60).

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.

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 ayant pour objet l'élaboration du projet d'aménagement du quartier des Halles.

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 la SARL Société Etudes Urbanisme et Architecture (ci-après « *SEURA* ») était le meilleur (Production N° 6).

9 – Le 12 octobre 2005, la Ville a conclu avec un groupement d'entreprises, dont SEURA était le mandataire, un marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles subséquent au marché de définition susmentionné d'un montant de 1.533.574,62 € H.T., soit 1.834.155,25 € T.T.C., en application des dispositions des articles 72 et 74-III du code des marchés publics alors en vigueur (Production N° 7).

10 – Par une délibération 2009 DU 113 – SG 72-2° des 6 et 7 avril 2009, le Conseil de Paris a arrêté le projet d'aménagement du quartier des Halles conçu par 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° 8).

11 – 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° 9).

La demande de permis de démolir prévoyait la démolition de toutes les « *émergences* » et de tous les « *élégissements* » du jardin, ce qui impliquait la destruction du jardin Lalanne et de la place René Cassin.

12 – Le 23 juillet 2009, le Maire a implicitement délivré le permis de démolir demandé.

13 – Par délibération des 6, 7 et 8 juillet 2009, la Ville a décidé de confier à la SemPariSeine la maîtrise d'ouvrage de l'opération de réaménagement du quartier des Halles.

Le 21 décembre 2009, la Ville a conclu un premier avenant au marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles avec le groupement de maîtrise d'œuvre aux termes duquel la SemPariSeine s'est substituée à la Ville en qualité de partie au contrat (Production N° 10).

14 – Le 5 janvier 2010, la SemPariSeine 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° 11).

15 – Le 26 mars 2010, le Maire a affiché le permis de démolir sur le jardin (Production N° 12).

16 – Par un recours pour excès de pouvoir enregistré au greffe du Tribunal le 16 avril 2010 (Production N° 13), notifié le 19 avril 2010 à la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception, l'association ACCOMPLIR, qui rassemble des habitants du centre de Paris et dont l'objet est d'améliorer la qualité de vie et la qualité de l'environnement des habitants du quartier des Halles, a demandé au Tribunal d'annuler le permis de démolir le jardin des Halles délivré par le Maire (Production N° 14).

A ce jour, l'instance est pendante devant le Tribunal.

17 – Le 16 avril 2010, l'association ACCOMPLIR a demandé à Monsieur le Président du Tribunal, statuant par la voie du référé, d'ordonner la suspension de l'exécution du permis de démolir le jardin des Halles dans l'attente du jugement du Tribunal sur le recours pour excès de pouvoir précité.

Par une ordonnance en date du 12 mai 2010, le juge des référés du Tribunal a fait droit à sa demande au motif qu'il y avait urgence à suspendre l'exécution des travaux de démolition du jardin des Halles et que

« le moyen [allégué par les requérants] tiré de ce qu'aucune délibération du Conseil municipal n'a expressément autorisé le maire à présenter la demande de permis de démolir litigieuse est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée » (Production N° 15).

18 – Concomitamment à la procédure juridictionnelle précitée lancée par l'association ACCOMPLIR, la SemPariSeine a constaté, le 27 avril 2010, que la démolition du jardin des Halles prévue par le permis de démolir du 23 juillet 2009 impliquait la destruction des équipements de sécurité installés dans les « *élégissements* » du jardin et que, par suite, elle menaçait la sécurité du Forum des Halles (Production N° 16).

Elle a considéré qu'« *une reprise importante des études déjà réalisées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre du jardin* » s'imposait pour préserver le patrimoine existant.

Le 27 avril 2010, la SemPariSeine a conclu un second avenant au marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles avec le groupement de maîtrise d'œuvre aux fins de permettre la réalisation de ces nouvelles études dont le montant a été fixé à la somme substantielle de 213.400 € H.T., soit 255.226,40 € T.T.C.

Cet avenant a augmenté le montant du marché initial de maîtrise d'œuvre de 13,9 % en le portant de 1.834.155,25 € T.T.C. à 2.089.381,65 € T.T.C.

Il a prévu que ces nouvelles études devraient être réalisées « *dans un délai global s'étendant de la date de notification de l'ordre de service jusqu'au 31 décembre 2010* ».

19 – Sans attendre le résultat de ces études et dans le seul but de mettre en échec l'ordonnance du juge des référés du Tribunal administratif de Paris du 12 mai 2010 qui avait ordonné la suspension de l'exécution du permis de démolir le jardin des Halles du 23 mai 2009, le Maire a inscrit à l'ordre du jour du Conseil de Paris des 7 et 8 juin 2010 un projet de délibération 2010 SG 148 prévoyant qu'il serait autorisé par son conseil municipal « *à déposer ce même permis de démolir* » (Production N° 17).

Par une délibération des 7 et 8 juin 2010, le Conseil de Paris a décidé de faire droit à la demande du Maire en l'autorisant à « *déposer les demandes de permis de démolir et de construire relatives au jardin des Halles* » (Production N° 18).

Par une requête enregistrée au greffe du Tribunal de céans le 5 juillet 2010, l'association ACCOMPLIR a demandé au Tribunal d'annuler cette délibération (Production N° 19).

Cette affaire est, à ce jour, en cours d'instruction.

20 – Le 10 juin 2010, Monsieur Philippe CHOTARD a déposé une seconde demande de permis de démolir le jardin des Halles dont le contenu était identique à celle formulée le 23 avril 2009 à la suite de laquelle le Maire avait délivré le permis du 23 juillet 2009 dont l'exécution a été suspendue par le juge des référés du Tribunal par ordonnance du 12 mai 2010 (Production N° 20).

Le 21 juin 2010, la Ville a notifié cette demande de permis de démolir à l'architecte des bâtiments de France qui a délivré un avis favorable en date du 1^{er} juillet 2010 sur le projet de démolition du jardin (Production N° 21).

Le 16 juillet 2010, le Maire du premier arrondissement de Paris a émis un avis défavorable sur la demande de démolition du jardin des Halles (Production N° 22).

En dépit de cet avis défavorable, la « *Directrice de l'urbanisme* » de la Ville a délivré le permis de démolir le 27 juillet 2010 (Production N° 23) qui a été affiché le 28 juillet 2010 sur le jardin (Production N° 24).

21 – Le 29 juillet 2010, les travaux de démolition du jardin des Halles ont commencé en méconnaissance des dispositions de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme qui dispose que

« le permis de démolir devient exécutoire [...] en cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur » (Production N° 23).

22 – Compte tenu des illégalités qui entachent ce nouveau permis de démolir, l'association ACCOMPLIR a demandé au Tribunal de l'annuler par la voie du recours pour excès de pouvoir (Production N° 25).

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 son exécution.

DISCUSSION

23 – 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 le 27 juillet 2010 à la Ville (I) qui est entaché de nombreuses illégalités (II).

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

24 – 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.

Des travaux d'adaptation de la voirie nécessaires pour démolir le jardin des Halles ont été effectués entre le 7 avril 2010 et le 31 mai 2010 (Production N° 26).

Les travaux de démolition du jardin auraient dû commencer le 1^{er} juin 2010.

Ils n'ont pas commencé du fait de l'ordonnance du juge des référés du Tribunal du 12 mai 2010 qui a suspendu l'exécution du permis de démolir le jardin des Halles du 23 juillet 2009.

Un second permis de démolir le jardin des Halles a été délivré le 27 juillet 2010.

Les travaux de démolition du jardin ont commencé dès le 29 juillet 2010 (Production N° 27) alors même que, conformément à ce que dispose l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, ils ne pouvaient être exécutés que passé un délai de quinze jours commençant à courir à compter de la notification du permis de démolir à la Ville.

Ils doivent durer plusieurs années.

La démolition irréversible du jardin des Halles entreprise par la SemPariSeine 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 – Les illégalités du permis de démolir

25 – Le permis de démolir litigieux est entaché de nombreuses illégalités tant externes (II.1) qu'internes (II.2).

II.1 – Les illégalités externes du permis de démolir

26 – Aux termes de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration,

« sont considérés comme autorités administratives au sens de la présente loi [...] les collectivités territoriales ».

L'article 4 de cette même loi dispose que

« toute décision prise par l'une des autorités administratives mentionnées à l'article 1er comporte, outre la signature de son auteur, la mention, en caractères lisibles, du prénom, du nom et de la qualité de celui-ci ».

Une décision administrative qui ne comporte ni le nom, ni le prénom de son auteur est illégale car elle ne permet pas d'identifier cet auteur ni de s'assurer de sa compétence pour avoir pris l'acte administratif litigieux.

Une telle décision est entachée d'un vice de forme substantiel qui justifie son annulation (C.E., 30 décembre 2009, *Commune du Canet des Maures*, à paraître aux Tables du Recueil, n° 319942 ; 31 mars 2010, *Mme Suzanne A...*, à paraître aux Tables du Recueil, n° 306122).

Cette illégalité est invocable par toute personne recevable à demander son annulation (C.E., 11 mars 2009, *Commune d'Auvers-sur-Oise*, à paraître aux Tables du Recueil, n° 307656).

Statuant par la voie du référé suspension, le juge des référés considère qu'il y a un doute sérieux sur la légalité d'une autorisation administrative d'urbanisme non revêtue du nom de

son auteur dès lors qu'elle méconnaît les dispositions des articles 1^{er} et 4 de la loi du 12 avril 2000 précitée. Il ordonne la suspension de son exécution si l'urgence l'impose (C.E., 29 juin 2005, *M. André A...*, n° 276808).

En l'espèce, le permis de démolir querellé du 27 juillet 2010 ne comporte pas l'indication du nom et du prénom de son auteur.

Il ne permet pas d'identifier son signataire conformément aux exigences posées par les dispositions des articles 1^{er} et 4 de la loi du 12 avril 2000.

Son illégalité est certaine.

27 – Aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme,

« 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 [...] 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 ».

Un permis de démolir est irrégulièrement délivré dès lors qu'il a été sollicité par une personne qui n'a pas attesté être soit le propriétaire du terrain à démolir, soit son mandataire, soit un tiers qui aurait été autorisé à formuler une telle demande par le propriétaire du terrain concerné par les travaux de démolition ou son mandataire.

En l'espèce, Monsieur Philippe CHOTARD a demandé la délivrance du permis de démolir du jardin des Halles le 27 juillet 2010.

Il n'a, toutefois, pas attesté être le propriétaire de ce jardin ou son mandataire.

Il n'a pas davantage attesté être autorisé par le propriétaire du jardin ou son mandataire à exécuter les travaux de démolition dudit jardin (Production N° 23).

La Ville a donc irrégulièrement délivré le permis de démolir querellé.

Son illégalité ne fait aucun doute.

28 – 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 situe 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 colonne de l'ancien Hôtel de Soissons est un monument historique classé depuis l'année 1862 (Production N° 4).

Le jardin des Halles est situé dans le périmètre de 500 mètres de cette colonne et il est visible en même temps qu'elle.

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

Cet examen était d'autant plus nécessaire que la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons n'est désignée par aucun document joint à la demande de permis et que sa localisation et ses dimensions n'apparaissent pas sur les plans joints à l'appui de cette même demande (Production N° 23).

De surcroît, le projet de démolition prévoit la suppression de l'allée Blaise Cendrars qui traversait le jardin d'est en ouest. Il prive ainsi les promeneurs du seul chemin qui existait pour accéder à la colonne depuis le jardin sans prévoir son remplacement et il supprime un emplacement idéal pour contempler ce monument (Production N° 5).

L'architecte des bâtiments de France a donc commis une erreur grossière en omettant de prendre en compte la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons pour rendre un avis favorable sur la demande de démolition du jardin des Halles (Production N° 21).

Cet avis ne peut 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 du 27 juillet 2010 ne peut donc pas être regardé comme revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France.

Il a été irrégulièrement délivré.

Son illégalité est certaine.

29 – Aux termes de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales,

« dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal ».

L'article L. 2121-13 du même code dispose que

« tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération ».

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une délibération d'un conseil municipal est irrégulière dès lors qu'elle a été précédée de l'envoi aux conseillers municipaux d'une note explicative de synthèse qui ne permet pas d'apprécier l'incidence en droit et en fait des décisions à prendre inscrites à l'ordre du jour du conseil municipal (C.E., 12 juillet 1995, *Commune de Simiane-Collongue*, T. 680, n° 155495 ; 30 avril 1997, *Commune de Sérignan*, T. 699, n° 151825 ; 30 décembre 2009, *Commune du Canet des Maures*, n° 319942).

Au surplus, 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 ».

Il résulte de ce qui précède qu'un permis de démolir étant un acte de disposition et non un acte de simple administration, un maire n'est pas fondé à demander la délivrance d'un permis de démolir si la délibération du conseil municipal qui l'a autorisé à solliciter l'obtention de ce permis est illégale au motif que les conseillers municipaux n'ont pas été tenus informés de l'incidence en droit et en fait dudit permis dans la note explicative de synthèse qui leur a été adressée avant le conseil municipal.

Un tel permis de démolir est lui-même illégal.

En l'espèce, à la suite de la suspension de l'exécution du permis de démolir le jardin des Halles délivré le 23 juillet 2009 par l'ordonnance du juge des référés du Tribunal du 12 mai 2010, le Maire a adressé une convocation aux conseillers de Paris en date du 25 mai 2010 pour qu'ils assistent à la séance du Conseil de Paris des 7 et 8 juin 2010 en joignant à cette convocation un projet de délibération 2010 SG 148 relatif au réaménagement du quartier des Halles dont les dispositions de l'article 2 proposaient que le Conseil de Paris l'autorise à « *déposer les demandes de permis de démolir [...] relatives au jardin des Halles* » (Production N° 17).

Le Maire a indiqué que le nouveau permis de démolir sollicité serait le « *même* » que celui dont il avait obtenu la délivrance le 23 juillet 2009.

Il a ajouté qu'il sollicitait l'autorisation de demander un nouveau permis de démolir dans le seul but de ne pas « *attendre le jugement au fond* [sur le recours déposé devant le Tribunal par l'association requérante à l'encontre du permis de démolir du 23 juillet 2009] *et afin de ne pas retarder le calendrier de l'opération* ».

Toutefois, le Maire n'a pas indiqué les travaux de démolition du jardin des Halles qu'il envisageait d'effectuer dans la note de synthèse qu'il a jointe aux conseillers municipaux pour la séance du Conseil de Paris des 7 et 8 juin 2010.

Il n'a pas mentionné le coût des travaux qu'il entendait entreprendre et il n'a même pas présenté une estimation financière de ces opérations.

Il n'a pas fourni un calendrier des travaux.

L'exposé des motifs présenté par le Maire à l'appui du projet de délibération 2010 SG 148 du Conseil de Paris qui avait pour objet d'autoriser le Maire à demander le permis de démolir le jardin des Halles n'a donc pas permis aux conseillers de Paris d'apprécier l'incidence en droit et en fait d'une telle décision.

Il n'était manifestement pas suffisamment détaillé.

Le projet de délibération 2010 SG 148 a donc méconnu le droit à l'information des conseillers municipaux énoncé par les dispositions des articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales.

La délibération 2010 SG 148 des 7 et 8 juin 2010 qui a autorisé le Maire à déposer une demande de permis de démolir le jardin des Halles est donc illégale.

Elle ne saurait fonder la demande d'obtention d'un second permis de démolir à laquelle le Maire a fait droit le 27 juillet 2010.

Le permis de démolir querellé a donc été délivré au terme d'une procédure irrégulière et son illégalité est incontestable.

II.2 – Les illégalités internes du permis de démolir

30 – Il résulte 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.

Tel est le cas en l'espèce.

30.1 – Aux termes de l'article 4 de la délibération en date des 6 et 7 juin 2009 du Conseil de Paris, le projet d'aménagement du quartier des Halles a été arrêté 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 » (Production N° 8).

Le Maire a sollicité l'autorisation de démolir la place René Cassin au vu du projet d'aménagement du jardin élaboré par SEURA qui impliquait la démolition de ladite place pour construire une prairie plane et rectiligne entre la Bourse du commerce et le Forum des Halles qui longe l'Eglise Saint Eustache (Production N° 6).

A la date à laquelle il a délivré le permis de démolir du 27 juillet 2010, le Maire n'a pas apporté la preuve qu'il aurait demandé à SEURA de modifier son projet.

Par suite, le Maire a délivré le permis de démolir le jardin des Halles en méconnaissance des dispositions de la délibération des 6 et 7 juin 2009 du Conseil de Paris en autorisant la démolition de la place René Cassin.

Ce permis de démolir est entaché d'une erreur de droit et il est illégal.

30.2 – Les dispositions de l'article 5 de la délibération des 6 et 7 juin 2009 du Conseil de Paris énonçaient que

« 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 associée à sa réalisation.

A l'achèvement de l'opération, un espace sera consacré à l'œuvre des époux LALANNE » (Production N° 8).

En l'espèce, le Maire a sollicité l'autorisation de démolir le jardin Lalanne au vu du projet d'aménagement du jardin des Halles réalisé par SEURA qui ne prévoit pas un espace consacré à l'œuvre des époux Lalanne (Production N° 6).

Il n'a pas demandé à SEURA de prévoir la création d'un tel espace à la date à laquelle le permis de démolir litigieux a été sollicité puis délivré.

Le Maire a donc violé les dispositions de la délibération du Conseil de Paris des 6 et 7 juin 2009 en délivrant le permis de démolir querellé.

L'illégalité du permis de démolir le jardin des Halles du 27 juillet 2010 est patente.

31 – Aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme,

« le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

Un maire délivre un permis de démolir illégal si la démolition projetée est de nature à compromettre la protection du patrimoine bâti.

En l'espèce, le Maire a sollicité le 16 juin 2010 l'autorisation de démolir la totalité des « *élégissements* » du jardin des Halles qui ont une superficie minimale de 20.000 m² et qui ne sont pas accessibles au public.

La démolition de ces « *élégissements* » constituait l'objet principal des travaux de démolition prévus par le permis de démolir.

A l'appui de sa demande d'obtention dudit permis, Monsieur CHOTARD a indiqué que les « *élégissements* » étaient « *des volumes vides situés entre la dalle de couverture du Forum et la dalle qui supporte le jardin* » (Production N° 23).

Or, les « *élégissements* » sont des galeries d'une hauteur comprise entre 1 mètre 50 et 3 mètres dans lesquelles de nombreux réseaux techniques sont installés.

La démolition de ces réseaux techniques menace la sécurité du Forum des Halles qui abrite l'une des plus grandes gares européennes et un centre commercial de plus de 60.000 m².

La Ville a, d'ailleurs, reconnu que les « *élégissements* » ne constituaient pas des volumes vides et que leur démolition serait susceptible de compromettre la sécurité du Forum. Elle a décidé de conclure au mois d'avril 2010 un avenant au marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles passé avec un groupement d'entreprises, dont SEURA est le mandataire, aux fins de réaliser de nouvelles études pour la démolition du jardin qui porte le montant du marché de 1.834.155,25 € T.T.C. à 2.089.381,65 € T.T.C., soit une augmentation très substantielle de 13,9%, au motif que

« depuis juin 2009, les études des interventions sur les élégissements, notamment pour les travaux préparatoires à la réalisation des nouveaux jeux pour enfants, ont montré que la démolition systématique de tous les élégissements soulevait de nombreux problèmes. Certains équipements techniques nécessitent des locaux d'une hauteur supérieure à celle disponible sous la côte de l'avant-projet du jardin. Le déplacement de certains équipements de sécurité comme le désenfumage implique des interruptions de fonctionnement difficilement compatibles avec le maintien permanent de la sécurité du nouveau forum. Le coût de ces déplacements, y compris les sujétions précitées, dépasse largement les estimations initiales de la maîtrise d'œuvre. La complexité de ces déplacements allonge également considérablement les délais de réalisation du jardin.

La Ville de Paris a donc demandé au maître d'œuvre que le projet de jardin prenne en compte la contrainte de s'adapter au « relief » formé par les élégissements abritant des locaux et réseaux techniques.

[...]

Cette contrainte implique une reprise importante des études déjà réalisées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre du jardin. Il s'avère donc nécessaire de passer un avenant à ce marché » (Production N° 16).

Le Maire a donc délivré le permis de démolir litigieux en violation des dispositions de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir du 27 juillet 2010 délivré à la Ville est entaché d'une erreur de droit de sorte que son illégalité est évidente.

32 – 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 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 à la Ville de Paris le 27 juillet 2010 ;
- **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 – Page internet relative à la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons : http://fr.wikipedia.org/wiki/Colonne_Médicis
- 4 – Annexes du Plan local d'urbanisme de la Ville de Paris relatives aux « *servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel* »
- 5 – Photographies de la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons depuis l'allée Blaise Cendrars
- 6 – Projet de rénovation du jardin des Halles conçu par SEURA
- 7 – Acte d'engagement du marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles
- 8 – Délibération DU 113 – SG 72-2° du conseil municipal de la Ville de Paris des 6 et 7 avril 2009
- 9 – Demande de permis de démolir du 23 avril 2009
- 10 – Avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles
- 11 – 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
- 12 – Photographie du permis de démolir du 23 juillet 2009 affiché dans le jardin des Halles
- 13 – Recours pour excès de pouvoir de l'association ACCOMPLIR à l'encontre du permis de démolir du 23 juillet 2009
- 14 – Statuts de l'association ACCOMPLIR
- 15 – Ordonnance du juge des référés du Tribunal administratif de Paris du 12 mai 2010
- 16 – Avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles
- 17 – Projet de délibération du conseil municipal de la Ville de Paris 2010-SG-148 des 7 et 8 juin 2010
- 18 – Délibération 2010-SG-148 du conseil municipal de la Ville de Paris des 7 et 8 juin 2010
- 19 – Recours pour excès de pouvoir de l'association ACCOMPLIR à l'encontre de la délibération 2010-SG-148 du conseil municipal de la Ville de Paris des 7 et 8 juin 2010
- 20 – Demande de permis de démolir du 23 juillet 2010
- 21 – Avis de l'architecte des bâtiments de France du 1^{er} juillet 2010
- 22 – Avis du Maire du premier arrondissement de la Ville de Paris du 16 juillet 2010
- 23 – Permis de démolir du 23 juillet 2010
- 24 – Permis de démolir du 23 juillet 2010 affiché dans le jardin des Halles
- 25 – Recours pour excès de pouvoir de l'association ACCOMPLIR à l'encontre du permis de démolir du 23 juillet 2010
- 26 – 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
- 27 – Photographies du 29 juillet 2010 prises sur le jardin des Halles relatives au commencement des travaux de démolition du jardin des Halles