

Jean-François LEGARET
Maire du 1^{er} arrondissement de Paris
Domicilié 4, place du Louvre
75001 PARIS

à

Mme Michèle de SEGONZAC
Président du Tribunal Administratif de Paris
7, rue de Jouy
75181 PARIS Cedex 04

RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR
(AU MOTIF D'ILLEGALITE)

POUR :

Jean-François LEGARET
Maire du 1^{er} arrondissement de Paris
Domicilié 4, place du Louvre
75001 PARIS

CONTRE

M. Bertrand DELANOË
Maire de Paris
Domicilié Hôtel de Ville de Paris
75196 PARIS RP

OBJET : RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR AU MOTIF D'ILLEGALITE

Madame le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de demander au Tribunal Administratif de Paris de bien vouloir annuler le permis de démolir référencé PD 075 101 09 V 0002 relatif à la démolition du jardin des Halles, dans le cadre du projet de rénovation et de réaménagement du secteur des Halles à Paris 1^{er} arrondissement (cf. Annexe 1).

RECEVABILITE DU RECOURS

Sur les délais :

Nous avons saisi M. le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, au titre du contrôle de légalité par lettre en date du 16 mars 2010 dans le délai de deux mois de l'affichage sur le site du permis de démolir ici contesté.

Cette saisine du contrôle de légalité a été rejetée par le Préfet par courrier simple daté du 26 avril 2010 et reçu en Mairie du 1^{er} arrondissement le 30 avril 2010.

Nous contestons les motifs du rejet du contrôle de légalité et relevons plusieurs erreurs manifestes dans son analyse juridique.

Le présent recours est donc déposé dans le délai légal de deux mois après, d'une part, affichage sur le site du permis de démolir PD 075 101 09 V 0002 et, d'autre part, avant expiration du délai légal de deux mois à réception de la réponse de la lettre du Préfet saisi dans cette affaire au titre du contrôle de légalité.

Sur la qualité du requérant :

Le signataire du présent mémoire introductif est Maire du 1^{er} arrondissement de Paris, concerné au premier chef par l'acte administratif objet du présent recours compte tenu que le permis de démolir attaqué concerne le jardin des Halles, situé intégralement sur le territoire du 1^{er} arrondissement et qu'à ce titre le Maire de l'arrondissement est saisi pour avis, conformément à l'article L. 2511-30 du Code Général des Collectivités Territoriales, de toute opération située dans l'arrondissement duquel il est Maire.

Ce recours a été rédigé sans le ministère d'un avocat, raison pour laquelle nous sollicitons l'indulgence du tribunal.

SUR LE BIEN FONDE DU RECOURS

Nous contestons la légalité du permis de démolir PD 075 101 09 V 0002 qui concerne « *les démolitions des 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...* » (cf. Annexe 1).

Nous nous attacherons à préciser les conditions dans lesquelles le Maire de Paris a, à la fois, déposé la présente demande de permis de démolir et accordé l'acte d'urbanisme ici contesté.

Nous préciserons également les conditions juridiques tant au regard du Code de l'Urbanisme que du Code Général des Collectivités Territoriales qui nous amènent à contester la légalité de cet acte.

SUR LES FAITS

Le 23 avril 2009, les services de l'urbanisme de la Mairie de Paris accusaient réception d'un permis de démolir, référencé ci-dessus, déposé au nom du Maire de Paris par M. Philippe CHOTARD, Secrétaire général délégué de la Ville de Paris. (cf. Annexe 1)

L'objet des travaux mentionnés dans le permis de démolir prévoit alors : « *démolition des constructions en émergence dans le jardin des Halles et des refends structurels posés au niveau de la dalle haute du Forum des Halles* ».

Conformément à l'article R. 423-23 du nouveau Code de l'Urbanisme, le délai d'instruction d'un permis de démolir est de 2 mois. L'article R. 423-24 du CU dispose que le délai est majoré d'un mois lorsque le projet est soumis à un régime d'autorisation prévu par une autre réglementation.

Au cas d'espèce, la demande de permis de démolir déposé le 23 avril 2009 étant soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, le délai était alors porté au 23 juillet 2009. Cette date figure d'ailleurs sur les panneaux d'affichage du permis de démolir, apposés à plusieurs emplacements du jardin des Halles depuis le 26 mars 2010 (cf. Annexe 2).

Nous attirons l'attention du tribunal sur le fait que la Ville de Paris n'a jamais transmis à la Préfecture, l'acte ici contesté, au titre du contrôle de légalité.

En application de l'article R. 600-2 du CU, le délai de recours est décompté à partir du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. Cette date déclenche, comme le prévoit le texte précité, le délai de recours contentieux à l'égard des tiers.

Le permis ayant été délivré par tacite obtention, donc sans notification, seule la date d'affichage fait foi pour considérer le délai de recours contentieux. L'affichage ayant été constaté le 26 mars 2010 sur le site du futur chantier, le délai de recours court donc jusqu'au 26 mai 2010.

Nous précisons qu'à l'occasion de l'instruction du dossier objet de la présente affaire, nous avons été sollicités par le Maire de Paris, pour avis, conformément au 1^{er} alinéa de l'article L. 2511-30 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du 5 mai 2009.

Nous avons remis par notification aux services de l'urbanisme de la Mairie de Paris le 29 mai 2009, un avis défavorable largement argumenté (cf. Annexe 3).

Ainsi, il est à prendre en considération que nous n'avons jamais été officiellement informés de cette délivrance tacite ; ce n'est que parce que nous avons posé la question le 9 février 2010 en séance officielle du Conseil de Paris, que nous avons obtenu l'information de l'obtention tacite du permis de démolir incriminé. Donc cette information substantielle ne nous a été communiquée, à notre demande, que près de quatre mois après l'expiration du délai officiel d'instruction prévu par le Code de l'Urbanisme.

Le défaut de notification officielle, le défaut d'affichage en mairie d'arrondissement, l'absence de transmission auprès du Préfet au titre du contrôle de légalité et la manière dont nous avons pu disposer in fine de l'information relative aux modalités d'obtention de l'acte dont il est question dans le présent recours, nous ont mis dans l'impossibilité de saisir votre tribunal aux fins de contester le présent acte administratif dans de meilleurs délais.

L'ensemble de ces éléments contrevient très clairement aux différentes dispositions du Code de l'Urbanisme que nous allons développer ci-après. L'article R. 424-15 alinéa 3 du code précité nous autorise donc sans ambiguïté à former auprès de vous le présent recours.

SUR L'ILLEGALITE DU PERMIS DE DEMOLIR

Le Maire de Paris est dans cette affaire à la fois le demandeur et celui qui délivre le permis de démolir. Il s'est attribué à lui-même un permis de démolir par défaut de notification expresse.

En laissant courir le délai de trois mois prévu par le Code de l'Urbanisme, le Maire de Paris s'est donc délivré à lui-même un permis de démolir par tacite obtention.

Sur la forme, le procédé est plus que contestable au regard de la double qualité de pétitionnaire et d'autorité habilitée à délivrer du Maire de Paris. Il s'agit là sans conteste d'un excès de pouvoir contraire aux textes.

Sur le fond, l'obtention tacite d'un tel permis contrevient à l'article R. 424-2 du CU qui dispose : « *par exception au (b) de l'article R. 424-1 (du CU), le défaut de notification d'une décision expresse dont le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : (...) lorsqu'un projet est soumis à enquête publique.* »

Or, le permis de démolir PD 075 101 09 V 0002 répond justement à cette catégorie d'exception prévue par le Code de l'Urbanisme.

En effet, par arrêté préfectoral du 19 mai 2009 (arrêté n° 2009-138-2) le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, ordonnait l'ouverture « *d'enquêtes publiques conjointes sur le projet de réaménagement du quartier des Halles à Paris 1^{er} arrondissement* » (cf. Annexe 4).

Cette enquête publique s'est tenue du 15 juin au 17 juillet 2009 et avait son siège à la Mairie du 1^{er} arrondissement.

En réalité, quatre enquêtes conjointes étaient diligentées :

- **l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**, en application de l'article L. 11-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.
- **L'enquête parcellaire**, en application de l'article R. 11-19 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique,
- **l'enquête portant sur les travaux de voirie routière**, en application de l'article L. 123-1 du Code de l'Environnement,
- **l'enquête portant sur les constructions soumises à permis de construire avec création de plus de 10.000 m² SHON à usage de commerces (Canopée)**, en application de l'article L. 123-1 du Code de l'Environnement.

Nous constatons que ces quatre enquêtes conjointes concernent bien l'ensemble du projet de rénovation du quartier des Halles (hors Pôle transports qui fera l'objet d'une enquête publique distincte ultérieurement).

Comme il est rappelé au point 5.4 du rapport de la commission d'enquête publique, celle-ci concernait bel et bien les points suivants :

- 5.41 - *la restructuration des espaces publics de voirie de surface,*
- **5.42 - la rénovation du jardin des Halles,**
- 5.43 - *la restructuration des voiries souterraines,*
- 5.44 - *le pôle transports (dont il est précisé que les modalités feront l'objet d'une enquête publique appropriée et séparée contrairement aux autres points),*
- 5.45 - *la réalisation du mail Marguerite de Navarre,*
- 5.46 - *la reconversion de l'ex-barreau nord-sud de la voirie souterraine,*
- 5.47 - *la restructuration de la circulation intérieure du Forum des Halles,*
- 5.48 - *la Canopée,*
- 5.49 - *le financement.*

Le rapport de la commission d'enquête remis en janvier 2010 à Monsieur le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, est un document de 337 pages, dont 72 sont consacrées uniquement au projet de réaménagement du jardin des Halles. Dans ses conclusions, la commission d'enquête a émis pour chacune des quatre enquêtes des réserves et des recommandations.

Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, la commission d'enquête a émis une réserve et onze recommandations. **La réserve concerne le réaménagement de la place René Cassin située dans le jardin des Halles** (cf. Annexe 5 – extrait de l'avis motivé lors du rapport de la commission d'enquête publique).

En conséquence, en application de l'article R. 424-2 du CU (d), le projet concernant le présent permis de démolir attaqué étant soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du CU, « *le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet* ».

Pour ce seul motif, le permis de démolir est entaché d'illégalité, ce qui ne manquera pas de justifier son annulation par le tribunal dans le cadre du recours que nous formons à son encontre.

Le Maire de Paris n'a pas été autorisé par le Conseil de Paris à solliciter formellement la délivrance du permis de démolir ici contesté.

Conformément aux articles L. 422-1 et L. 422-4 du Code de l'Urbanisme et en application des articles L. 2121-29 et L. 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, un maire ne peut pas délivrer un permis de démolir pour le compte de sa commune sans y avoir été préalablement autorisé par le conseil municipal.

Ajoutons que l'article L. 422-7 du même Code de l'Urbanisme rappelle bien que « *si le maire (...) est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis (...) soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre membre pour prendre la décision* ».

Votre juridiction ne pourra dès lors que constater que le Maire de Paris n'a pas expressément et formellement saisi par voie de délibération le Conseil de Paris pour l'autoriser à déposer le permis de démolir PD 075 101 09 V 0002 et elle devra conclure à l'annulation de l'acte.

D'une part, le maire de la commune, conformément à une jurisprudence constante, ne peut solliciter au nom de sa commune un permis de démolir et se délivrer en son nom un tel acte sans y avoir été, au préalable, autorisé par le conseil municipal.

Le fait de délivrer un permis de démolir n'est pas un acte de simple administration. Ainsi le Maire de Paris ne saurait considérer en l'espèce qu'il était dûment habilité à se délivrer un tel acte au seul regard de l'article L. 2122-21 du CGCT. Le fait que le Maire de Paris ait, au surplus, présenté lors de la séance des 29 et 30 mars 2010 une habilitation particulière fondée sur les articles L. 2121-29 et L. 2122-22 du CGCT ne l'exonère pas davantage de cette obligation de se faire à désigner un autre membre du Conseil de Paris que lui-même pour délivrer le permis de démolir dans ces conditions.

Nous relevons par ailleurs, qu'en l'espèce, le défaut d'impartialité ne peut être que dûment constaté lorsque le maire de la commune a un intérêt personnel à la réalisation de l'opération, tant il est évident que l'appréciation favorable portée par lui sur le dossier de demande de permis de démolir lorsqu'il a procédé à l'instruction et à la délivrance de celui-ci a été déterminante dans la décision d'octroi de l'acte ici contesté (cf. jurisprudence du Conseil d'Etat 22 février 2008, req. n° 291372).

Le Conseil d'Etat a d'ailleurs, à plusieurs reprises, statué en ce sens, considérant que l'exigence d'une délibération était avérée dans des cas d'espèce similaire (CE, 26 février 2001, bjud 2/2001, p. 122).

Ainsi, le moyen 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 suffisant à entraîner l'annulation de l'acte ici contesté au regard de l'illégalité dont il est l'objet.

SUR LE FOND ET SUR LA SAISINE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

L'article R. 424-3 du Code de l'Urbanisme rappelle que : « *le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut **décision implicite de rejet** lorsque la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France et que celui-ci a notifié, dans le délai mentionné à l'article R. 423-67, un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.* »

En l'espèce, la Ville de Paris a saisi le 11 mai 2009 le ministère de la culture, service départemental de l'architecture et du patrimoine de Paris, en application des articles L. 621-31 du Code du Patrimoine, L. 425-1, R. 421-28, R. 425-1 et R. 425-18 du Code de l'Urbanisme, L. 341-10 et R. 341-9 du Code de l'Environnement. L'architecte des Bâtiments de France s'est prononcé à double titre :

- pour avis conforme au titre du champ de visibilité,
- pour avis simple au titre du site inscrit.

(cf. Annexe 6)

Un projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique lorsqu'il est dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument historique classé ou inscrit. Néanmoins, ce périmètre de protection peut être modifié ou adapté, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction des spécificités du monument concerné (L. 621-30-1 du Code du Patrimoine).

Le fait qu'un ouvrage soit situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ne modifie pas la compétence pour délivrer l'autorisation au titre de l'urbanisme. L'autorité compétente, en l'espèce le Maire de Paris, demande l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'instruction du permis. C'est donc ce qui a été fait comme indiqué plus haut.

Lorsqu'un projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique, l'Architecte des Bâtiments de France est compétent pour apprécier s'il y a co-visibilité ou non. En cas de co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France doit donner son accord. En cas d'absence de co-visibilité, il ne rend qu'un avis simple. En l'occurrence, c'est précisément l'objet de l'avis rendu par l'Architecte des Bâtiments de France, Mme Catherine COMBIN, en date du 14 mai 2009. Celle-ci s'est en effet prononcée, nous le rappelons, à la fois au titre du champ de visibilité pour accord conforme et au titre du site inscrit pour avis. Or, cette double instruction de l'Architecte des Bâtiments de France ne laisse aucune ambiguïté sur le fait que le projet porte bel et bien sur un immeuble inscrit ou sur un site protégé en périmètre direct d'un immeuble classé au titre des monuments historiques. Comment contester en effet que la place René Cassin constitue le parvis latéral de l'église Saint-Eustache, édifice culturel classé monument historique, par décision du ministère de la culture sur la liste de 1862.

Dès lors, il ne peut être contesté que le 3^{ème} alinéa de l'article R. 424-2 du Code de l'Urbanisme s'applique à l'autorisation d'urbanisme attaquée. De toute façon, le simple fait d'avoir dissocié le permis de démolir du permis d'aménagement est de nature à empêcher l'Architecte des Bâtiments de France d'instruire ce dossier en parfaite connaissance de l'ensemble des éléments utiles à son appréciation. Rien n'autorise le Maire de Paris à préjuger que l'Architecte des Bâtiments de France n'émettra pas, soit un avis défavorable, soit un avis favorable assorti de prescriptions, lorsqu'il aura à instruire le permis d'aménagement. Ainsi, l'article R. 424-3 du Code de l'Urbanisme s'appliquera au cas présent sans contestation et c'est bien l'ensemble de l'aménagement (démolition et aménagement du futur jardin) qui sera nécessairement concerné par l'application des textes.

Nous nous permettons de rappeler en effet, qu'en application 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* ».

C'est pourquoi, l'article R. 424-2 du Code de l'Urbanisme rappelle que toutes les autorisations d'urbanisme soumises à l'accord des Architectes des Bâtiments de France en application de l'article R. 425-18 du même code ne peuvent faire l'objet d'une obtention tacite.

Sur le fond, il semble que le Maire de Paris détourne sciemment la loi, et même l'esprit de la loi, en opérant de la sorte sur cette affaire. En effet, il est évident que le législateur, lors de la révision du Code de l'Urbanisme de 2005 entrée en application le 1^{er} octobre 2007, n'a ni modifié les délais d'instruction de droit commun, ni les modalités de décisions tacites ou expresses aux fins de masquer, pour le public, la nature de la décision prise.

Dans l'esprit, il s'agissait d'imposer, aux administrations en charge de l'instruction des dossiers d'urbanisme, des délais qui permettent d'éviter de trop grands retards dans la délivrance des actes d'urbanisme et de répondre ainsi à certains abus constatés avant l'entrée en application des nouveaux textes. En aucune manière, il n'a été envisagé par le législateur de permettre à un pétitionnaire qui s'avère être, en l'espèce, la même personne appelée à délivrer ledit permis, de détourner les nouvelles modalités applicables en matière de délais d'instruction et de décisions tacites pour ne pas avoir à assumer la décision contestée. Il est même particulièrement choquant que le Maire de Paris, qui cumule ici le titre de pétitionnaire et de celui d'autorité délivrante, s'autorise le droit au permis tacite par simple « oubli » des délais d'instruction.

Il commet ainsi un incontestable détournement de procédure qui relève de l'excès de pouvoir. Sur ces points, le tribunal conviendra que le législateur n'a pas permis l'obtention tacite d'un tel permis qui sera donc considéré comme illégal.

Incidentement, nous nous permettons d'attirer l'attention du tribunal sur le fait que des travaux ont été engagés dès la fin du mois d'avril 2010 pour la réalisation de l'aire de jeux des 7-12 ans conçue par le cabinet MARQUET. Ces travaux, qui doivent également être réalisés dans le périmètre du site classé, n'ont pour le moment fait l'objet d'aucun permis d'aménagement.

En effet, le permis d'aménagement a été déposé à la direction de l'urbanisme de la Mairie de Paris le 16 mars 2010 et est toujours à l'instruction à l'heure où nous déposons le présent recours. Ce projet d'aménagement, qui doit justifier les démolitions prévues par le permis de démolir ici contesté, a été incidemment intégré au permis de construire, fort volumineux, du bâtiment appelé « La Canopée » et déposé au même moment et sous le même numéro « PC 075 001 08 V 0046 ».

Il en est de même du permis d'abattage des 343 arbres qui a été dissocié du permis de démolir attaqué et présenté comme pièce complémentaire au permis de construire de la « Canopée », le 16 mars 2010 et enregistré sous le même numéro.

Ainsi, le Maire de Paris détourne les textes en ayant proposé à la lecture des services d'instruction et en particulier à l'analyse de l'Architecte des Bâtiments de France un permis de démolir dissocié du permis d'aménagement comme du permis d'abattage des 343 arbres. Comment, en effet, l'Architecte des Bâtiments de France peut-il avoir valablement instruit ce dossier alors qu'à ce stade de l'instruction il ignore tout du projet d'aménagement, indissociable des démolitions prévues au permis ici contesté ?

Nous attaquons également la validité de la décision prise par l'Architecte des Bâtiments de France au motif que celui-ci n'a pu se prononcer qu'à la lumière d'éléments partiels au stade de l'instruction.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (cf. Annexe 6) est par ailleurs entaché d'illégalité au motif qu'il a été pris en omettant grossièrement deux éléments majeurs pourtant inscrits ou classés dans le périmètre et en co-visibilité directe du site concerné.

En effet, l'Architecte des Bâtiments de France s'est prononcé comme il est dit plus haut, à double titre, pour avis conforme au titre du champ de visibilité et pour avis simple au titre du site inscrit, en citant l'église Saint-Eustache (édifice classé), la Fontaine des Innocents (édifice classé) et le restaurant « Le Chien qui fume » (site inscrit),

Or, une grossière omission entache l'avis rendu par l'ABF en ce sens qu'il n'est fait état ni de la Bourse de Commerce, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ni, fait aggravant, de la Colonne astronomique de Catherine de Médicis, classée monument historique.

Ces deux monuments sont pourtant clairement dans le périmètre du permis de démolir du jardin et apparaissent sur l'ensemble des plans et dans le volet paysager fourni à l'instruction (cf. Annexe 1).

Considérant que la notification de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France a été transmise aux services de l'urbanisme le 14 mai 2009, alors que la demande de permis de démolir a été enregistrée le 23 avril 2009, nous nous interrogeons légitimement sur la nature de l'instruction menée par l'ABF au regard de la précipitation dans laquelle l'avis a été rendu alors que l'Architecte des Bâtiments de France disposait de trois mois pour porter examen de ce dossier et au regard des oublis manifestement grossiers dont nous faisons état ci-avant.

SUR L'ILLEGALITE DU PERMIS DE DEMOLIR AU REGARD DE LA DELIBERATION 2009 DU 113 – SG 72-2

Le Conseil de Paris, en séance du conseil municipal les 6 et 7 avril 2009, a adopté à une très large majorité la délibération 2009 DU 113 - SG 72-2 dénommée comme suit « *Site des Halles - 1^{er} - arrêt du dossier définitif du projet* ». Cette délibération cadre a permis à cette époque à l'assemblée délibérante de faire un point complet sur l'ensemble du projet de rénovation des Halles, dans toutes ses composantes : le jardin, la rénovation des voiries souterraines, la réhabilitation du Pôle transport et le projet « CANOPEE ».

Nous avons, à cette date, déposé dix amendements à cette délibération dont cinq d'entre eux ont été adoptés le 7 avril 2009 à l'unanimité des conseillers de Paris. L'un de ces amendements dans son article 4 modifiait ainsi la délibération quant aux travaux à réaliser sur la place René Cassin, concernée par le permis de démolir ici contesté. Ce dernier était rédigé précisément de la manière suivante : « *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. (...) La sculpture d'Henri de MILLER est maintenue au sein de cette place, sous réserve de l'accord des membres de la concertation dans son emplacement.* » (cf. Annexe 7).

Comment est-il possible, et c'est d'ailleurs l'une de nos remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique, que le permis de démolir dont nous contestons ici la légalité, permis déposé, nous le rappelons, le 23 avril 2009, ait pu ignorer les conditions de préservation pourtant clairement notifiées dans la délibération, modifiée par notre amendement ?

A la lecture des documents constitutifs du permis de démolir, tels que vous pourrez le constater en annexe 1, la démolition intégrale du parvis de la place René Cassin ne respecte pas les termes de la délibération 2009 DU 113 - SG 72-2. Comment justifier en effet que l'assemblée délibérante adopte à l'unanimité un amendement qui **présERVE** le site concerné alors que le permis déposé 13 jours plus tard implique une démolition totale de l'espace dont il est fait mention dans le présent paragraphe ?

Comment expliquer également qu'il n'est tenu aucunement compte de la décision de l'assemblée délibérante de maintenir sur la place René Cassin la sculpture d'Henri de MILLER, dénommée « L'Ecoute » ?

Nous considérons sur ce point également que le permis de démolir déposé le 23 avril 2009 est illégal au regard de la délibération adoptée par le Conseil de Paris des 6 et 7 avril 2009, d'autant que cette délibération était devenue exécutoire à la date du dépôt du permis de démolir.

Le Maire de Paris ne pouvait ignorer, en accordant tacitement le permis de démolir le 23 juillet 2009, que l'acte d'urbanisme qu'il autorisait à ce moment l'était accordé en totale violation de la délibération 2009 DU 113 – SG 72-2.

SUR L'ILLEGALITE DU PERMIS DE DEMOLIR PD 075 101 09 V 0002
AU REGARD DE LA FAISABILITE DU PROJET

Le Maire de Paris, en délivrant l'acte d'urbanisme ici contesté, n'a pas procédé à l'ensemble des vérifications qu'imposent les textes en matière d'urbanisme.

La demande de permis de démolir porte en particulier sur la démolition des élégissements, sortes de vides sanitaires, constitués de couloirs en maçonnerie posés sur la dalle haute de la partie enterrée du nouveau Forum des Halles (immeuble de Paul CHEMETOV en infrastructure).

Ces élégissements couvrent plus des deux tiers du jardin actuel. Leur démolition est justifiée dans la notice architecturale du permis de démolir par l'obligation de niveler le nouveau jardin à une hauteur inférieure (en gommant les effets de vallonements du jardin actuel). Le permis de démolir résulte d'études réalisées depuis 2005 par l'architecte David MANGIN, du cabinet SEURA, à qui la Ville de Paris a confié un marché de maîtrise d'œuvre pour un montant d'un million huit cent mille euros (hors taxes).

Le parti architectural de M. MANGIN, visant donc à rétablir de plain pied un jardin totalement plat, nécessitait la démolition des structures maçonnées en refends, « les élégissements ». C'est donc l'objet même du présent permis de démolir ici attaqué.

La commission d'appel d'offres de la Ville de Paris, en séance du 27 avril 2010, a dû statuer sur un avenant au marché de maîtrise d'œuvre, cité ci avant, au profit du Cabinet SEURA et à M. MANGIN.

Cet avenant (cf. Annexe 8) explique que la démolition des élégissements s'avère techniquement beaucoup plus complexe que prévue et financièrement irréalisable au regard du budget alloué pour cette opération.

Ainsi, il est demandé à la maîtrise d'œuvre, prestataire de la Ville de Paris pour le projet de réaménagement du jardin des Halles, de procéder à de nouvelles études qui nécessairement modifieront totalement la conception même d'un jardin remis à plat, compte tenu de cette impossibilité à démolir.

Nonobstant le coût financier que cette nécessité à reprendre des études engendre (plus 255.000 €, soit 13,9 % d'augmentation du marché initial), cet avenant qui vient d'être présenté au Conseil de Paris des 10 et 11 mai 2010 (cf. Annexe 9 - délibération 2010 SG 110) confirme que la démolition du jardin des Halles, objet du permis de démolir attaqué, n'est pas justifiée.

Le Maire de Paris a donc délivré un permis de démolir qui s'avère en conséquence inopérant.

Nous constatons donc que la maîtrise d'œuvre était à l'époque où le permis a été déposé dans l'incapacité de présenter un projet réalisable. Nous contestons surtout le fait que l'autorité délivrante ait pu accorder par tacite obtention, c'est-à-dire sans notification expresse, donc sans réserve, ce permis de démolir, en n'ayant pas procédé à toutes les vérifications qui permettent de s'assurer de la faisabilité des démolitions envisagées.

Si la maîtrise d'œuvre n'a pas rempli sa mission en présentant des études qui s'avèrent donc, huit mois plus tard, erronées, la Mairie de Paris a failli, quant à elle, à sa mission en accordant sans fondement un permis de démolir dont elle s'accorde elle-même à reconnaître aujourd'hui qu'il n'est pas réalisable en l'état.

De ce qui précède, il ressort que le permis de démolir PD 075 101 09 V 0002 est donc non seulement illégal, mais aujourd'hui sans objet.

Il doit, en outre, à la lumière de ces nouveaux éléments d'information être soumis à nouveau à l'examen attentif de l'Architecte des Bâtiments de France, lorsque l'ensemble des études démontrera la faisabilité du projet.

Sollicité pour avis, conformément au premier alinéa de l'article L. 2511-30 du CGCT, nous avons nous-mêmes émis un avis défavorable dès le 5 mai 2009 tant il apparaissait déjà à l'instruction du permis contesté que les pièces fournies au dossier n'étaient pas sincères et étaient donc irrecevables.

Les différents services consultés pour émettre un avis dans le cadre de l'instruction de cet acte d'urbanisme pourraient donc aujourd'hui contester la légalité du présent permis de démolir au motif que la demande présentée le 23 avril 2009 ne contenait, de toute évidence, pas les éléments nécessaires pour se prononcer.

De ce point de vue, le permis de démolir PD 075 101 09 V 0002 n'est pas sincère.

Le Maire de Paris a donc présenté une demande de permis de démolir incomplète, non sincère et erronée, qu'il s'est à lui-même octroyé par défaut de notification le 23 juillet 2009 en méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-2 du Code de l'Urbanisme.

La présente démarche que nous effectuons auprès du Tribunal Administratif de Paris est uniquement fondée sur des considérations de droit et ne saurait être interprétée comme une volonté politique visant à entraver la bonne marche du projet global du réaménagement du quartier des Halles.

Nous avons d'ailleurs, tant dans le cadre de discussions qui se sont tenues lors de la longue phase de concertation que lors de l'enquête publique, fourni des avis positifs et des contributions constructives qui démontrent notre volonté à agir dans le cadre de l'intérêt général (cf. contribution à l'enquête publique – Annexe 9)

Ces éléments n'ont pas lieu d'être développés dans le présent mémoire.

PAR CES MOTIFS,

ET SOUS RESERVE DE TOUS AUTRES A PRODUIRE, A DEDUIRE OU SUPPLEER AU BESOIN D'OFFICE, NOUS PERSISTONS DANS L'INTEGRALITE DE NOS CONCLUSIONS ET VOUS DEMANDONS DE BIEN VOULOIR PROCEDER A L'ANNULATION DU PERMIS DE DEMOLIR PD 075 101 09 V 0002.

Sous réserve de tous les éléments de droit ou de fait à produire ultérieurement par mémoire ampliatif et sous réserve de tout autre recours, nous prions le tribunal Administratif de Paris de nous communiquer toutes les pièces et documents qui viendraient à être produits au cours de la procédure.

Fait à Paris,
le 19 mai 2010

Jean-François LEGARET
Maire du 1^{er} arrondissement