

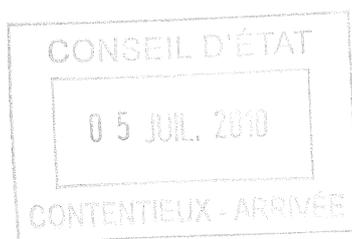
DROIT DE  
PLAIDOIRIE

N° J 33438

REFERE

CONSEIL D'ÉTAT

SECTION DU CONTENTIEUX



N° 339 988

MÉMOIRE EN DÉFENSE

**POUR :** L'association ACCOMPLIR  
Monsieur Bertrand BRUHL  
Madame Françoise COLOMBO  
Monsieur Jean CRACHE  
Monsieur Jean HAMELIN  
Madame Paulette LE GUENNEC, épouse MORIN  
La société LE LOUCHEBEM  
Madame Claire MATHIS  
Monsieur Michel MORIN  
Madame Micheline SENENTE  
Madame Claude DUPEUX, épouse LALANNE  
Madame Marie-José PINAOUY, veuve de MILLER

## FAITS

1. Situé au cœur de Paris, le quartier des Halles a une superficie de plus de huit hectares. Il comprend sept niveaux de planchers dont cinq sont souterrains.

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

À 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 m<sup>2</sup> y sont installés.

Le jardin des Halles est situé en surface du secteur ouest.

« *Jardin urbain* » aménagé selon le plan de l'architecte Louis ARRETCHE, il a été ouvert au public en 1987.

Le jardin des Halles a une superficie d'environ 4,5 hectares. Il est entouré à l'est par l'ancien Forum. A l'ouest, il est contigu à la Bourse du commerce, édifice inscrit au titre des monuments historiques le 15 janvier 1975, et à la colonne de l'ancien Hôtel de Soissons, monument historique classé depuis l'année 1862. Au nord, l'Eglise Saint Eustache jouxte le jardin.

Le jardin des Halles a été aménagé au-dessus du toit du nouveau Forum. Celui-ci est constitué de deux dalles de béton superposées, la dalle du plancher haut du forum des halles ou « *dalle haute* » et au-dessus, la dalle en relief du jardin ou « *dalle supérieure* ».

L'intervalle entre la dalle haute et de la dalle supérieure ménage des espaces de hauteur variable, d'une superficie minimale de 20.000 m<sup>2</sup>, non accessible au public, dits « *élégissements* », qui abritent les locaux des jardiniers et des gardiens du jardin ainsi que de très nombreux locaux et réseaux techniques, issues de secours et équipements de sécurité.

Des installations d'aspects et de volumes différents, appelées « *émergences* », sont également construites dans le jardin au-dessus de la « *dalle supérieure* ». 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 où 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.

En limite nord du jardin, la place René Cassin est située face à l'Eglise Saint Eustache. D'une superficie de 3.600 m<sup>2</sup>, elle constitue un espace minéralisé face au transept de l'Eglise. Elle est aménagée sur la dalle supérieure du jardin qui repose elle-même sur les « *élégissements* » construits sur la « *dalle haute* » du Forum. Cette place présente une forte

déclivité, ce qui a permis d'y 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 implantée au centre de la place.

Au sein même du jardin des Halles, le jardin Lalanne d'une superficie de 3.000 m<sup>2</sup> 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.

Trois aires de jeux sont également aménagées dans le jardin, la première au sud du Jardin Lalanne, la deuxième au pied de la Bourse du Commerce, la troisième au centre du jardin des Halles.

2. Au mois de décembre 2002, la SEM Paris Centre a engagé, au nom de la Ville de Paris, 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 mois de décembre 2004, la Ville de Paris a retenu le projet d'aménagement du quartier des Halles conçu par l'architecte Davide MANGIN et son entreprise, la SARL Société Etudes Urbanisme et Architecture (ci-après « *SEURA* »).

Le 12 octobre 2005, la Ville de Paris a attribué à cette société le marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin des Halles.

3. Le projet d'aménagement du jardin des Halles, conçu par SEURA, prévoit sa complète restructuration. Si ce projet devait être exécuté, le jardin en relief actuel serait transformé en une prairie de forme rectangulaire qui longerait la Bourse du commerce à l'ouest, l'entrée du Forum à l'est, l'Eglise Saint Eustache au nord et une voie publique, la rue Berger, au sud.

La surface du jardin actuel serait totalement aplanie de sorte que les « *élévations* » qui lui donnent son relief seraient tous détruits (cf. Production n° 1 de l'Association Accomplir devant le tribunal administratif, p. 92).

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 serait traversé par trois allées rectilignes est-ouest reliant la Bourse du commerce à l'ancien Forum et trois chemins piétonniers transversaux nord-sud (*Ibid.*, p. 22-23).

Le projet de rénovation du jardin prévoit aussi la démolition de la place René Cassin et du jardin Lalanne ainsi que le déplacement des aires de jeux (*Ibid.*, p. 59 et 73).

La sculpture « *L'écoute* » d'Henry de Miller située sur la place René Cassin serait déplacée au nord-est du jardin (cf. Production n°5 de l'Association Accomplir devant le tribunal administratif – Le projet de jardin en 2008, p. 9).

La démolition des « *élégissements* », l'aplanissement du jardin et son réaménagement impliqueraient l'abattage des 343 arbres du jardin.

4. Concomitamment à l'aménagement du jardin des Halles, la Ville de Paris a organisé un concours international d'architecture pour la reconstruction du « *Carreau des Halles* ». Le 29 juin 2007, le jury a choisi le projet présenté par les architectes Patrick BERGER et Jacques ANZIUTTI qui prévoyait la construction d'un nouvel ouvrage appelé la « *Canopée* ».

Par délibération 2007DP299DU259 des 12 et 13 novembre 2007, le conseil de Paris a, d'une part, approuvé le principe de construction du « *Carreau des Halles* » tel qu'il résulte du concours international d'architecture jugé le 29 juin 2007 et, d'autre part, attribué le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la « *Canopée* » au groupement SELARL Patrick BERGER et Jacques ANZIUTTI, INGEROP conseil et ingénierie, Base Consultant SA.

5. Par délibération 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 qui concernait les neuf projets suivants : les espaces publics de voiries de surface, le jardin des Halles, la restructuration des voiries souterraines, le pôle transport, la restructuration des parkings, la reconversion de l'ex-barreau nord-sud de la voirie souterraine, la réalisation du mail Marguerite de Navarre, les circulations intérieures du Forum des Halles et la « *Canopée* ».

Concernant le jardin des Halles, le Conseil de Paris a émis, par la délibération précitée, les réserves suivantes :

***« 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 Association Accomplir au TA n°6).***

6. Le 23 avril 2009, le maire de Paris 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 »* (cf. Production n°2 de la Ville de Paris).

La demande de permis de démolir prévoit ainsi la démolition de toutes les « *émergences* » et de tous les « *élégissements* » du jardin. Elle implique la démolition du jardin Lalanne et, contrairement à ce que disposait la délibération précitée du conseil de Paris des 6 et 7 avril 2009 (DU 113-SG 72-2°), la destruction de la place René Cassin.

Saisi d'une demande d'avis sur le projet de démolition formulée par le maire le 11 mai 2009, l'architecte des bâtiments de France a rendu un avis favorable en date du 14 mai 2009 sur ce projet 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 (cf. Production n°8 de l'Association Accomplir devant le tribunal administratif).

Le 29 mai 2009, le maire du premier arrondissement de Paris, M. Jean-François LEGARET, 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 (cf. Production n°9 de l'Association Accomplir devant le tribunal administratif).

En dépit de cet avis défavorable, le maire de Paris a implicitement délivré le permis de démolir qu'il avait lui-même sollicité le 23 juillet 2009.

Le 26 mars 2010, le maire a affiché le permis de démolir sur le jardin (cf. Production n°11 de l'Association Accomplir devant le tribunal administratif).

Le 12 avril 2010, des travaux d'adaptation de la voirie ont commencé afin de rendre possibles les travaux de démolition qui devaient être exécutés à compter du 1<sup>er</sup> juin 2010 (cf. Production n°12 de l'Association Accomplir devant le tribunal administratif).

La Ville de Paris a également posé des barrières qui ont interdit l'accès à plus de la moitié du jardin située au sud dans le but de commencer sans attendre les travaux de démolition du jardin.

7. Par un recours pour excès de pouvoir enregistré au greffe du Tribunal le 16 avril 2010, notifié le 19 avril 2010 à la Ville de Paris 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, Madame Lalanne, Madame de Miller et des voisins du jardin ont demandé au Tribunal d'annuler le permis de démolir le jardin des Halles délivré par le maire.

Le 16 avril 2010, les requérants ont également demandé au juge des référés d'ordonner la suspension de l'exécution de ce même permis de démolir dans l'attente du jugement du Tribunal sur le recours pour excès de pouvoir précité.

Par une ordonnance rendue le 12 mai 2010, le juge des référés a fait droit à leur demande aux motifs que

*« l'avis d'appel à la concurrence lancé en janvier 2010 prévoyait un démarrage des travaux au 1<sup>er</sup> juin 2010 ; que les travaux d'aménagement de la voirie nécessaires au chantier ont déjà commencé ; que la ville de Paris ne conteste pas la proximité du démarrage des travaux autorisés par le permis de démolir contesté, mais soutient d'une part que les travaux affectant la place René Cassin et le jardin Lalanne, qui intéressent seuls les requérants, ne débiteront respectivement qu'en 2011 et 2012, d'autre part que ces travaux sont eux-mêmes nécessaires à la réalisation du projet de Canopée et qu'il y a au contraire, dans l'intérêt général, urgence à poursuivre ce projet ; que, toutefois, et contrairement aux dires de la ville de Paris, c'est bien le permis relatif à l'ensemble des travaux de démolition, y compris ceux portant sur les élégissements, qui est contesté ; que, par ailleurs, eu égard à l'ampleur du projet de rénovation des Halles et à sa durée de réalisation depuis la première définition des objectifs par les délibérations du Conseil municipal des 9, 10 et 11 décembre 2002, la ville de Paris n'est pas fondée à soutenir qu'il y aurait urgence à démolir les éléments posés sur la dalle haute du nouveau forum ;*

*Considérant qu'en l'état de l'instruction 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 de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée ».*

C'est l'ordonnance attaquée par la Ville de Paris en une requête à laquelle les exposants viennent défendre.

## DISCUSSION

8. La Ville de Paris affirme, en premier lieu, que le juge des référés aurait commis une erreur de droit et entaché son ordonnance d'une insuffisance de motivation dans l'appréciation de l'urgence.

Cette argumentation ne résiste pas à l'analyse.

L'article L. 521-1 du code de justice administrative dispose :

*« 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 ».*

Selon une jurisprudence constante, 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, compte tenu des justifications fournies par le requérant, 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 (CE, Sect. 19 janv. 2001, *Confédération nationale des radios libres*, Rec. 29).

L'urgence s'apprécie objectivement, de manière globale compte tenu de l'ensemble des circonstances de chaque espèce (CE, Sect. 28 fév. 2001, *Préfet des Alpes Maritimes*, Rec. 109). Elle est, selon la jurisprudence, présumée lorsque l'acte ou le comportement crée une situation difficilement réversible, ce qui est le cas en matière d'urbanisme. La jurisprudence considère en effet qu'en cette matière les travaux rendus possibles par une autorisation d'urbanisme présentent un caractère difficilement réversible lorsque ces travaux vont commencer ou sont sur le point de commencer. Il en est ainsi pour la l'octroi d'un permis de construire (CE, 27 juil. 2001, *Commune de Tulle*, Rec. 382 ; CE, 18 fév. 2009, *Association de sauvegarde de Sens et de sa région*, n° 317.707) ou pour l'octroi d'un permis d'aménager (CE, 3 juil. 2009, *Mme Inge Lelin*, BJDU 4/2009, p. 285).

Par ce dernier arrêt, le Conseil d'Etat a marqué sa volonté d'harmoniser le régime du référé suspension entre les différentes autorisations d'urbanisme issues de la récente réforme du droit de l'urbanisme (ordonnance du 8 décembre 2005 et son décret d'application du 7 janvier 2007).

Le caractère difficilement réversible des travaux de démolition autorisés par le permis de démolir s'impose avec la force de l'évidence et c'est la raison pour laquelle l'ordonnance attaquée a très exactement apprécié l'urgence à suspendre le permis de démolir du jardin des Halles le 12 mai 2010 après avoir relevé que les travaux étaient sur le point de commencer – le 1<sup>er</sup> juin 2010 – et que les travaux d'aménagement de la voirie nécessaires pour entreprendre la démolition du jardin des Halles étaient en cours d'exécution depuis le 12 avril 2010 et devaient être achevés le 31 mai suivant.

9. Dans le cadre du référé-suspension, la présomption d'urgence est une présomption simple que le juge des référés peut renverser après s'être livré à une appréciation globale des circonstances de l'espèce qui lui est soumise, eu égard à l'argumentation des parties (CE, 20 avr. 2005, *Ville de Lille*, n° 278.186).

Il peut en aller ainsi lorsque le pétitionnaire ou l'auteur de l'autorisation d'urbanisme fait état d'un intérêt public de nature à justifier que les travaux doivent commencer sans délai.

L'ordonnance attaquée du tribunal administratif de Paris a très exactement suivi cette méthode d'analyse en confrontant d'un côté, « *la proximité du démarrage des travaux autorisés par le permis de démolir contesté* » et, d'un autre côté, l'intérêt général à poursuivre le projet de Canopée dont la réalisation nécessite l'exécution des travaux de démolition.

Mais il ressort de sa décision, que le juge des référés n'a pas été convaincu par l'argumentation de la partie défenderesse :

*« eu égard à l'ampleur du projet des Halles et à sa durée de réalisation depuis la première définition des objectifs par les délibérations du conseil municipal des 9, 10 et 11 décembre 2002, la ville de Paris n'est pas fondée à soutenir qu'il y aurait urgence à démolir les éléments posés sur la dalle haute du nouveau forum ».*

10. La Ville de Paris laisse entendre que le juge des référés aurait limité son analyse de l'urgence aux travaux portant sur les « *émergences* » posées sur la dalle haute du nouveau forum.

L'argument procède d'une lecture erronée de l'ordonnance attaquée.

Le juge des référés a pris en compte l'ensemble des travaux de démolition autorisés par le permis de démolir tels qu'ils résultent du dossier de la demande de permis de démolir :

*« 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 nouveau forum des Halles ».*

Le juge des référés a parfaitement compris la topographie du jardin des Halles en considérant qu'il y avait urgence à suspendre l'exécution du permis de démolir litigieux en tant qu'il avait pour objet « *l'ensemble des travaux de démolition y compris ceux portant sur les élégissements* ».

Il a justement considéré que l'exécution du permis de démolir devait être suspendue sans attendre au motif que la démolition projetée concernait « *les éléments posés sur la dalle haute du nouveau forum* », soit les « *élégissements* » et la dalle « *supérieure* » du jardin.

Il est donc tout à fait inexact de prétendre que le juge des référés aurait limité son analyse aux « *émergences* » alors qu'il se réfère à tous les « *éléments* » situés au-dessus du toit du nouveau forum.

Le juge des référés a ainsi parfaitement motivé son analyse de l'urgence à suspendre le permis de démolir.

**11.** La Ville de Paris prétend, en deuxième lieu, que l'appréciation de l'urgence par le juge des référés procéderait d'une dénaturation des faits et des pièces du dossier.

Il n'en est rien.

Selon une jurisprudence constante, la condition relative à l'urgence fixée à l'article L. 521-1 du code de justice administrative relève de l'appréciation souveraine des juges du fond ; elle n'est donc pas contrôlée par le juge de cassation sauf dénaturation (CE, Sect. 25 avr. 2001, *Assoc. des habitants du littoral du Morbihan*, n° 230.025 ; CE, Sect. 22 fév. 2002, *Société des Pétroles Shell*, n°235.345).

En l'espèce, on s'en souvient, le juge des référés a considéré qu'il y avait urgence à suspendre les travaux de démolition après avoir mis en balance les différents intérêts en présence. Il a bien pris en considération l'intérêt général invoqué par la Ville de Paris pour démontrer la prétendue urgence à poursuivre les travaux de démolition. Mais il a considéré que s'agissant d'un projet datant de 2002, la Ville de Paris ne pouvait pas raisonnablement invoquer l'urgence à poursuivre les travaux.

**11.1** C'est également en vain que la Ville de Paris soutient que le juge des référés aurait dénaturé les faits de l'espèce en considérant qu'il y avait urgence à suspendre l'exécution du permis de démolir délivré le 23 juillet 2009 alors que le conseil de Paris aurait déclaré d'intérêt général l'ensemble de l'opération du réaménagement du quartier des Halles par une délibération 2010 DU 36 – SG 61 des 29 et 30 mars 2010.

Par l'exposé des motifs joint à cette délibération, le maire prétend qu'il y aurait un intérêt général à rénover le jardin des Halles pour créer à l'avenir un espace qui permettrait « *de réinsérer dans l'enchaînement des grands espaces publics du centre de Paris [...] de résoudre les problèmes de fonctionnement du secteur piéton [...], l'implantation gênante des mobiliers urbains, de remettre en valeur certaines placettes et espaces publics, de repenser globalement la sécurité du site par le traitement des recoins et des équipements de la rue et de donner la place nécessaire aux modes doux de déplacements* » (cf. Production n° 11 de la Ville de Paris devant le tribunal administratif, p. 12).

Il ne ressort en aucun cas de cette délibération qu'il y aurait une quelconque urgence à démolir le jardin des Halles.

L'argument invoqué par la Ville est à cet égard inopérant.

**11.2** La Ville de Paris ne saurait pas davantage soutenir qu'il y aurait urgence à démolir le jardin des Halles pour des considérations de sécurité publique.

Au contraire, elle a elle-même reconnu que la démolition des « élégissements » du jardin des Halles ne saurait être effectuée en l'état sans menacer la sécurité publique. En effet, le 12 avril 2010, elle a demandé à la Commission d'appel d'offres de l'autoriser à passer un avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du jardin passé le 12 octobre 2005 d'un montant substantiel de 255.226,40 € T.T.C. qui augmentait le montant du marché initial de 13,9 % pour réaliser de nouvelles études afin d'établir les conditions dans lesquelles les « élégissements » du jardin qui abritent de nombreux réseaux techniques, pourraient être démolis sans porter atteinte à la sécurité du Forum dès lors que :

*« depuis 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, donc sans démolition de ces élégissements « techniques », sauf exception particulière ; ces exceptions pourront être des démolitions d'éléments (avec déplacement du local et des réseaux techniques totalement maîtrisé du point de vue technique et budgétaire) ou des abaissements de la dalle haute de certains élégissements (sans déplacer les installations et réseaux techniques).*

*Cette contrainte implique une reprise importante des études déjà réalisées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre du jardin » (cf. Production n°21 de l'Association Accomplir devant le tribunal administratif).*

Dès lors, les considérations de sécurité publique commandent de ne pas exécuter le la démolition du jardin des Halles avant les résultats des ces nouvelles études.

Ce constat ne saurait être mis en échec par les analyses de la commission d'enquêtes publiques conjointes qui, contrairement à ce que prétend la Ville, n'a nullement conclu que le jardin devait être immédiatement démoli pour assurer la sécurité publique (cf. Production n°7 de la Ville de Paris, p. 97).

**11.3** La Ville soutient aussi qu'il serait d'intérêt général de démolir le jardin des Halles d'une superficie de 4,5 hectares au motif que la commission d'enquêtes publiques conjointes aurait indiqué dans ce même rapport que le jardin Lalanne, d'une superficie de 3.000 m<sup>2</sup>, ne pouvait pas être conservé en l'état sans violer des normes de sécurité.

Un tel moyen ne saurait prospérer dès lors que la commission d'enquêtes publiques conjointes ne fonde son affirmation sur aucune démonstration sérieuse.

De surcroît, à supposer même que le jardin Lalanne doive être fermé ou même détruit prochainement, une telle décision n'impliquait nullement que le jardin des Halles fût démoli dans son ensemble.

En définitive, aucun des arguments de la Ville de Paris ne permet de déceler une erreur grossière qu'aurait pu commettre le juge des référés dans son appréciation des intérêts respectifs en présence.

En aucun cas, par conséquent, le juge des référés n'a dénaturé les pièces du dossier dans son appréciation de l'urgence à suspendre les travaux de démolition du jardin des Halles.

12. S'agissant ensuite de la condition tenant à un doute sérieux sur la légalité du permis de démolir litigieux, la Ville de Paris soutient, en troisième lieu, que le juge des référés aurait commis une erreur de droit manifeste en considérant, qu'en l'état de l'instruction, 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 est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.

L'argumentation ne saurait convaincre.

L'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales dispose :

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

L'article L. 2122-21 précise l'étendue de cette clause générale de compétence :

*« 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 ses droits. ».*

Selon une jurisprudence constante, il résulte de la combinaison de ces deux textes que lorsqu'un terrain est la propriété de la commune, le maire ne peut pas déposer une demande de permis de construire sans avoir été au préalable expressément autorisé par le conseil municipal (TA Nice, 12 juin 1985, *Assoc. de défense de Juan les Pins et de ses Pinèdes*, Rec. 808 ; CAA 6 mars 1997, *Commune de Lésigny*, Rec. 1124).

Il en va de même lorsque la demande se rapporte à un permis de démolir, qui constitue un acte de disposition et non pas, comme tente de le suggérer la Ville de Paris, un acte de conservation ou de simple administration. La jurisprudence ne s'y est d'ailleurs pas trompée (TA Lille, 5 déc. 1996, *Umberto Battist c. Commune de Jeumont*, BJD 1997, p. 43).

Le Tribunal administratif de Paris considère d'ailleurs de longue date que : *« le maire de Paris ne peut solliciter, au nom de sa ville, une demande de permis de démolir, constitutive d'un acte de disposition, sans y avoir, au préalable, été expressément autorisé par le Conseil de Paris »* (TA Paris, 4 nov. 1993, *Association « La Bellevisieuse »*, n°9303468, *Les études foncières* mars 1994, p. 49).

Autrement dit, la décision de démolir un immeuble qui appartient à la commune relève de la seule compétence du conseil municipal et le maire est lié par les termes de la délibération.

La nouvelle rédaction de l'article R. 423-1 du code l'urbanisme, issue du décret du 7 janvier 2007, ne remet pas en cause ces principes anciens de répartition des compétences entre l'assemblée délibérante et l'exécutif local.

L'article R. 423-1 dispose désormais :

*« 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 ; ».*

Comme l'explique justement la Ville de Paris dans son mémoire, le nouvel état du droit vise à simplifier le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme en supprimant l'obligation jusqu'alors faite au pétitionnaire de justifier du droit qui lui donne qualité pour solliciter une autorisation d'urbanisme.

L'idée est d'éviter de soumettre au juge administratif des questions relatives à la nature des titres susceptibles de conférer un droit à construire sur le terrain puisqu'il s'agit de contestations relevant du droit privé qu'il ne lui appartient pas de trancher. A cet égard, toutes les décisions citées en référence par la Ville de Paris concernent des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées par des personnes privées.

S'agissant d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée au nom d'une commune – personne publique –, l'autorité compétente pour instruire la demande – le maire au nom de la commune dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme en vertu de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, ce qui est le cas de la Ville de Paris – est parfaitement en mesure de savoir si la demande a été précédée de l'autorisation de l'assemblée délibérante. Et le juge administratif est parfaitement compétent, s'agissant de résoudre une question de droit public, pour vérifier que le maire a été dûment autorisé par son conseil municipal à déposer une telle demande comme l'exigent les textes d'ordre public qui fixent les attributions de l'un et de l'autre. Et l'on ne peut imaginer que le juge administratif ne puisse prendre en considération, en toute hypothèse, la circonstance qu'un maire s'est délivré à lui-même, pris en sa qualité d'exécutif de la commune, une autorisation qu'il a demandée sans avoir reçu l'autorisation du conseil municipal alors que celle-ci est indispensable. Une telle infraction aux règles fondamentales de répartition des compétences, qui sont d'ordre public, doit être en toute hypothèse sanctionnée.

Dès lors, l'absence d'autorisation expresse du Conseil de Paris constitue à l'évidence un moyen sérieux de nature à faire naître un doute quant à la légalité du permis de démolir.

En tout état de cause, si la simplification du droit des autorisations d'urbanisme devait affecter le régime des demandes faites au nom des collectivités territoriales, il s'agirait alors d'une interprétation nouvelle et audacieuse de la répartition des compétences entre les exécutifs locaux et les assemblées délibérantes.

Or l'office du juge des référés est limité dans la recherche du doute sérieux : le juge de cassation peut censurer des solutions qu'il estime gravement ou manifestement erronées ou entachées d'une erreur particulièrement flagrante (CE, Sect. 29 nov. 2002, *Sté d'agglomération Saint-Etienne Métropole*, Rec. 421). Mais comme l'expliquait le commissaire du gouvernement Jacques-Henri Stahl, « *l'instance de référé n'est pas le lieu des innovations jurisprudentielles* » (concl. sur CE, 18 juil. 2006, *Mme Bessac*, *BJDU* 2006, p. 382).

Dès lors, en retenant comme moyen de nature à faire naître un doute quant à la légalité du permis de démolir celui tiré de ce qu'aucune délibération du conseil municipal n'a expressément autorisé le maire à présenter la demande de permis de démolir, le juge des référés n'a commis aucune erreur de droit manifeste.

13. La Ville de Paris soutient, en quatrième lieu, que le juge des référés n'aurait pas suffisamment motivé son ordonnance dans l'identification du moyen de nature à faire naître un doute quant à la légalité de la décision litigieuse.

L'argument est spécieux.

Lorsque le juge des référés rejette une demande de suspension, il est tenu de viser les mémoires produits et d'analyser l'ensemble des moyens invoqués devant lui (CE, 14 mars 2001, *Aaliouch*, req. n° 230268). En revanche, lorsque le juge des référés ordonne la suspension, il doit seulement identifier « *avec précision* » le moyen de la requête qui est à l'origine du doute sérieux (CE, 23 juin 2006, *Ministre des transports, de l'équipement et du tourisme c. Csts Collignon*, req. n° 290261).

Or dans l'ordonnance attaquée, non seulement le juge des référés a clairement identifié le moyen de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, mais en outre il a pris la peine de préciser « *qu'aucun autre moyen des requêtes n'est, en l'état de l'instruction, de nature à faire naître un doute sérieux sur la légalité du permis de démolir* ».

La motivation, loin d'être insuffisante, est à cet égard exemplaire.

14. La Ville de Paris soutient enfin et en cinquième lieu que le juge des référés aurait entaché son appréciation d'une dénaturation en considérant que le maire ne bénéficiait pas d'une habilitation expresse pour déposer une demande de permis de démolir.

Cet ultime moyen n'est pas mieux fondé que les précédents.

À l'appui de son argumentation, la Ville de Paris se réfère à deux délibérations du Conseil de Paris en date des 12 et 13 novembre 2007 et des 6 et 7 avril 2009 (DU 113 – SG 72 – 5°).

La première délibération invoquée se borne à approuver le principe de construction du « *Carreau des Halles* » et à attribuer le marché de maîtrise d'œuvre aux deux architectes Patrick Berger et Jacques Anziutti. Elle autorise le maire « à déposer les demandes de permis de démolir et de construire pour la réalisation de l'opération » (article 6).

Comme l'indique très clairement l'intitulé de cette délibération, celle-ci ne vise que les opérations nécessaires à la construction du « *Carreau des Halles* », c'est-à-dire de la Canopée, nom donné par les architectes Patrick Berger et Jacques Anziutti au « *Carreau des Halles* » à l'issue du concours international d'architecture achevé le 29 juin 2007.

La seconde délibération invoquée en date des 6 et 7 avril 2009 (DU 113-SG 72-5°) autorise le maire à déposer « toutes demande d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet et notamment les demandes de permis de construire et d'exploitation commerciale des locaux commerciaux à réaliser dans la Canopée devant la commission départementale d'aménagement commercial ».

Elle se rapporte donc exclusivement à la Canopée comme l'attestent les motifs qui précèdent son dispositif :

*« Considérant que la Ville de Paris réalisera, en tant que maître d'ouvrage, la construction de la 'Canopée', dans laquelle seront notamment édifiés des commerces, et qu'à ce titre elle déposera le permis de construire ;  
Considérant qu'il doit y avoir identité de pétitionnaire entre le demandeur du permis de construire et le demandeur de l'autorisation d'aménagement commercial et qu'il convient, en conséquence, d'autoriser notamment M. le maire de Paris à déposer une demande d'autorisation d'exploitation commerciale devant la commission départementale d'aménagement commercial ».*

Autrement dit, cette délibération a pour objet d'autoriser le maire à déposer une demande de permis de construire la Canopée en vue d'obtenir une autorisation conforme à la législation relative à l'urbanisme commercial.

Or la construction de la Canopée est un chantier distinct de celui de la rénovation du jardin des Halles pour l'aménagement duquel un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu avec SEURA.

Il ne saurait donc être reproché au juge des référés d'avoir de quelque manière que ce soit dénaturé des pièces du dossier à la lecture de ces deux délibérations.

En outre, la demande du permis de démolir laisse apparaître clairement la destruction de la place René Cassin ou plutôt des gradins qui donnent à celle-ci sa forme d'amphithéâtre (cf. Production n°2 de la Ville de Paris). Or, par une autre délibération en date des 6 et 7 avril 2009 (DU 113 SG 72-2°), également citée par la Ville de Paris dans son mémoire, le Conseil de Paris a arrêté le projet définitif d'aménagement du quartier des Halles en émettant les réserves suivantes :

*« La place René Cassin est préservée dans son état d'esprit actuel, notamment par sa forme et sa déclivité qui évoque un amphithéâtre à ciel ouvert  
[...]*

*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 ».*

Le Conseil de Paris n'a donc jamais autorisé le Maire à déposer une demande de permis de démolir le jardin des Halles.

C'est par suite en vain que la ville de Paris tente de démontrer la trace d'une habilitation du conseil de Paris dans les deux délibérations citées ou dans le long exposé des motifs du maire précédant l'adoption des cinq délibérations des 6 et 7 avril 2009.

La Ville de Paris ne peut pas davantage se prévaloir d'une lettre, en date du 3 août 2009 de la directrice de l'urbanisme de la mairie de Paris chargée d'instruire la demande de permis de démolir qui ne saurait se substituer à l'assemblée délibérante de la Ville de Paris.

En définitive, rien dans les pièces auxquelles se réfère la Ville de Paris ne permet de déceler une erreur grossière ou évidente qu'aurait pu commettre le juge des référés dans son appréciation du moyen de nature à faire naître un doute quant à la légalité de la décision attaquée et tiré de ce que le conseil de Paris n'a pas expressément autorisé le maire à déposer la demande de permis de démolir des émergences et des élégissements situés au-dessus de la dalle haute du nouveau forum.

Le moyen tiré d'une dénaturaison des pièces du dossier est donc voué au rejet.

À tous égards, le rejet du recours en cassation s'impose.

15. En dernier lieu, si, par extraordinaire, le Conseil d'Etat venait à annuler l'ordonnance attaquée, il serait conduit, par application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative, à régler l'affaire au fond.

A cet égard, l'exposante renvoie expressément à l'argumentation qui précède, ainsi qu'à la requête qu'elle a déposée en première instance, d'où il ressort, d'une part, qu'il y a urgence à suspendre le permis litigieux, d'autre part que celui-ci est entaché d'une illégalité manifeste

**PAR CES MOTIFS**, et tous autres à déduire, produire ou suppléer au besoin même d'office, l'exposante conclut à ce qu'il plaise au Conseil d'Etat :

- REJETER la requête, et ce avec toutes conséquences de droit
- METTRE A LA CHARGE de la ville de Paris la somme de 4 000 euros en application de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

  
**SCP VIER - BARTHELEMY - MATUCHANSKY**  
AVOCAT AU CONSEIL D'ETAT