Dominique FOUSSARD
AVOCAT AU CONSEIL D'ETAT
ET A LA COUR DE CASSATION
114, boulevard Raspail, 75006 PARIS
Téléphone 01 45 44 61 16

COPIE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
03 MAI 2010
de PARIS

DEFENSE

POUR : **La Ville de Paris**

Défenderesse
Me FOUSSARD

CONTRE : **L'Association Accomplir**

Demanderesse
Me Cyril LAROCHE

*
***

Sur la requête n°1007022/9-1

FAITS

I.-

♦ Au cœur de Paris et de son 1er arrondissement, le quartier des Halles s'étend sur plus de 8 hectares. A l'emplacement des anciennes Halles alimentaires et des Pavillons Baltard, le Forum des Halles, réalisé entre 1971 et 1983, se déploie sur sept niveaux, dont cinq niveaux souterrains.

Le Forum des Halles intègre un pôle de transport en commun, assurant l'interconnexion des trois lignes RER et de quatre lignes de métro, constituant l'une des plus importantes gares européennes avec près de 800.000 voyageurs quotidiens, un centre commercial de 60.000 m^2 et un ensemble d'équipements publics à caractère sportif et culturel, dont le rayonnement s'étend bien au-delà du centre de Paris.

Un ensemble de voies souterraines assure le transit entre différents points des 1er et 4ème arrondissements, tout en permettant l'approvisionnement du pôle commercial, l'accès des moyens de secours et la desserte de 2.000 places de stationnement.

A l'est le secteur de l'ancien Forum est à dominante commerciale, tandis qu'à l'ouest, le secteur du nouveau Forum mêle les équipements publics, sportifs et culturels aux commerces.

♦ En surface du secteur ouest, au dessus du nouveau Forum, le jardin des Halles se prolonge jusqu'à la Bourse de commerce, longeant la rue Berger au sud et les rues Rambuteau et Coquillère au nord.

En son état actuel, ce jardin a été conçu et aménagé par l'architecte Louis Arretche en 1986, pour être ouvert au public en 1988.

Construit sur dalle, le jardin des Halles a été conçu dans un esprit contemporain, en privilégiant les différences de niveaux et de caractères entre des espaces morcelés et parfois clos, auxquels l'on accède en empruntant un cheminement chaotique qui s'apparente à un labyrinthe.

Si l'allée Jules Supervielle est un mail bordé de tilleuls et de marronniers, l'allée Saint-Jones Perse croise en diagonale des espaces de taille et d'aspect divers, puis débouche au nord sur la place René Cassin, exclusivement minérale en forme d'amphithéâtre, située au pied de l'imposante façade Sud de l'église Saint-Eustache. A l'ouest, se trouve une verrière tropicale de 450 m^2 éclairée par quatre pyramides de verre, tandis qu'au nord-est, adossé au Forum, se situe le jardin conçu par M. et Mme Lalanne, comme une œuvre d'art, une aire de jeux exclusivement réservée aux enfants.

Techniquement, le toit du nouveau Forum est constitué de deux dalles de béton superposées, ménageant entre elles des espaces vides de hauteur variable, parfois traversés de réseaux techniques, que l'on dénomme **élégissements**.

La dimension variable des élégissements est à l'origine de la topographie artificiellement vallonnée du Jardin. La dalle supérieure supporte la terre, les plantations et **des émergences** qu'il s'agisse d'installations nécessaires à l'accès au forum, des installations du jardin d'aventure Lalanne, des sorties de secours ou accès divers, des verrières, pergolas et trémies, ou encore des allées, chemin et places.

♦ Bien que l'aménagement du quartier des Halles ne date que d'une trentaine d'années, l'intense fréquentation du site, due à l'augmentation du trafic ferroviaire et au fort attrait du centre commercial et des équipements publics, a accéléré le vieillissement précoce du site.

La sur-fréquentation du site et l'imbrication complexe de ses multiples usages posent de sérieux problèmes de sécurité, d'autant plus importants que le bâti est inadapté aux normes techniques actuelles de sécurité et d'accessibilité, que les installations sont parfois obsolètes et ne répondent pas à

l'évolution de la vie urbaine, et que les espaces n'ont pas été initialement conçus pour l'accueil du plus grand nombre.

Le vieillissement fonctionnel et des structures concerne également le Jardin des Halles.

De nombreuses pénétrations d'eau sont liées à la difficulté d'assurer l'étanchéité de la couverture du Forum en présence des élégissements. En outre, les élégissements ont une capacité portante limitée et ne peuvent supporter plus de terre et de plantations pérennes.

Quant à son morcellement et aux différences de niveaux entre ces différentes parties, elles sont autant d'obstacles à un usage du Jardin, accessible à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite, dans de bonnes conditions de sécurité.

II.-

Aussi, par **délibération des 9, 10 et 11 décembre 2002**, le Conseil de Paris a approuvé les objectifs poursuivis par la Ville de Paris dans le cadre du projet d'aménagement du quartier des Halles (*Production n°2*).

L'annexe 1 à la délibération précise que le projet a pour objectif, s'agissant de l'espace, public de :

« ■ *Résoudre les problèmes de fonctionnement du secteur piéton : nuisance de la circulation et du stationnement automobile, implantation gênante de mobilier urbain, de terrasses et étalages rendant le cheminement piéton difficile.*

■ *Faciliter les liaisons entre les quartiers des halles et Beaubourg.*

■ *Améliorer la qualité du site par la mise en valeur de certaines placettes et espaces publics, par la réduction des*

bruits nocturnes et l'adaptation des services aux besoins (kiosque, sanisette...).

- ***Engager une réappropriation du jardin en faveur des activités de loisir et une clarification des cheminements.***
- *Faire évoluer les conditions de fonctionnement et améliorer la sécurité des voies souterraines et intégrer leurs trémies dans la ville » (Production n°2).*

En outre, la délibération des 9, 10 et 11 décembre 2002 a défini les modalités de la concertation préalable relative au projet d'aménagement du secteur des Halles.

Cette concertation s'est déroulée, en plusieurs phases, sur plus de 6 ans jusqu'en avril 2009.

♦ Parallèlement, en décembre 2002, la Ville de Paris a confié à la SEM Paris Centre un mandat d'études préalables pour la rénovation du quartier des halles.

Dans ce cadre, la SEM Paris Centre a organisé, entre mars 2003 et l'été 2004, une consultation d'urbanisme sous la forme de quatre marchés de définition simultanés, mettant en compétition quatre équipes internationales, constituées autour des architectes Rem Koolhas, Winy Maas, Jean Nouvel, et David Mangin. En décembre 2003, à l'issue d'une phase de réflexion, un document programme récapitulant les orientations arrêtées a été produit et les quatre équipes ont pu élaborer chacune une proposition d'ensemble.

Le 15 décembre 2004, la commission d'appel d'offres de la Ville de Paris a retenu la proposition formulée par l'équipe de concepteurs réunie autour de David Mangin et de la société SEURA, comme lauréat de cette consultation.

Ce projet d'ensemble, qui vise à améliorer le fonctionnement du quartier aux différentes échelles de son insertion métropolitaine, s'articule autour de trois axes :

- **la recomposition des espaces publics du quartier des halles autour d'un jardin rénové de 4,3 hectares, afin de reconstituer les continuités urbaines et de réinsérer le site dans l'enchaînement des espaces publics majeurs du centre de Paris ;**

- **la restructuration des espaces souterrains**, en vue d'améliorer la sécurité, l'accessibilité du pôle transport, des équipements et du centre commercial, le confort des usagers, clients et salariés du site, ainsi que les services offerts ;

- la construction d'une nouvelle émergence au-dessus du Forum, ***« la canopée »***, bâtiment nouveau établi en superstructure de l'ancien Forum des halles, pour redonner aux espaces souterrains et aux équipements, qui y sont localisés, une visibilité urbaine à la mesure de leur rayonnement métropolitain, **en transition avec le jardin**, la sortie du Forum se faisant désormais vers l'ouest.

♦ Pour la réalisation de ce projet d'ensemble, dans un premier temps, en février 2005, la Ville de Paris a attribué à l'équipe constituée autour de David Mangin un marché de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'aménagement du quartier des Halles. Puis, une série de marchés de maîtrise d'œuvre ont été attribués correspondant respectivement à la rénovation du jardin, à la restructuration des espaces de voirie en surface et en infrastructure, et à la recomposition des circulations piétonnes souterraines, verticales et horizontales.

Dans un second temps, s'agissant du traitement architectural de l'émergence urbaine du complexe souterrain, la Ville de Paris a souhaité, tout en s'inscrivant dans la continuité des orientations proposées par l'équipe Mangin et SEURA, recourir à l'organisation d'un concours international d'architecture.

A la fin de l'année 2006, aux termes d'études et de programmations complémentaires, le cahier des charges de la consultation a été arrêté et dix équipes concurrentes ont été retenues.

Le 29 juin 2007, le jury a retenu le projet « Canopée » proposé par les architectes Patrick Berger et Jacques Anziutti.

Par délibération des 12 et 13 novembre 2007, le Conseil de Paris a « *approuvé le principe de construction du « Carreau des Halles » tel qu'il résulte du concours international d'architecture jugé le 29 juin 2007* », attribué le marché de maîtrise d'œuvre au groupement constitué par la SELARL Patrick Berger, Jacques Anziutti, INGEROP conseil et ingénierie, et Base Consultants SA, et autorisé le Maire de Paris à signer ledit marché et « *à déposer les demandes de permis de démolir et de construire pour la réalisation de l'opération* » (*Production n°3*).

♦ En ce qui concerne le Jardin des Halles, le projet prévoit sa réorganisation et sa réappropriation par les usagers, par la création d'un nouvel espace vert unifié, agrandi, de plain pied et sans clôture, accessible à tous, où la continuité des relations piétonnes est restituée.

Cette prairie de 4,3 hectares, dont 12.000 m² de pelouse, sera organisée autour du « *Cours* », grande promenade centrale reliant d'est en ouest le Forum rénové à la Bource du Commerce, traversée par quatre allées. Au sud du Cours, se trouvent des aires de jeux pour enfants sur 3.870 m², une promenade sous le mail des marronniers et de tilleuls conservés, des parterres et un kiosque de musique. Au nord, devraient s'étendre de vastes pelouses et des salons de verdure. Le Cours se poursuit jusqu'à la rue Lescot, enjambant le Forum et devenant un passage couvert sous la Canopée.

Les forts dénivelés actuels seront aplanis pour obtenir un nivellement assez constant, calé sur le mail d'arbres, dont les plantations seront conservées, tandis que des nouvelles espèces végétales seront intégrées au jardin avec le souci d'assurer leur pérennité.

Si les grandes orientations du projet concernant le Jardin des Halles ont été maintenues, tout au long de la période de concertation, des évolutions ont été apportées pour prendre en compte les observations recueillies, concernant notamment la place René Cassin, et sont encore à l'étude.

III.-

♦ **A l'issue de la concertation, le Conseil de Paris s'est réuni les 6 et 7 avril 2009, pour :**

- **par une délibération n°2009DU113-SG72-1,** approuver le bilan de la concertation, tel que figurant en annexe (*Production n°5*) ;

- **par une délibération n°2009DU113-SG72-2, arrêter le dossier définitif du projet d'aménagement des Halles,** tel que figurant en annexe (*Production n°6*) ;

- **par une délibération n°2009DU113-SG72-3,** donner un avis favorable à la mise en œuvre d'une procédure préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération (*Production n°7*) ;

- **par une délibération n°2009DU113-SG72-4,** approuver le principe de déclassement de voies et d'équipements publics de la Ville existants dans le périmètre de l'opération des halles et nécessaire à la réalisation du projet a été approuvé (*Production n°8*) ;

- **par une délibération n°2009DU113-SG72-5, autoriser le Maire à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire 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 (*Production n°9*).

♦ Plusieurs demandes d'autorisations d'urbanisme ont été déposées en vue de la réalisation du projet.

◊ D'un côté, la Ville de Paris a déposé trois demandes de permis de démolir dont :

- une demande déposée le 19 décembre 2008, tendant à démolition partielle d'un ensemble de bâtiments à rez-de-chaussée et 3 étages de commerce et d'équipement avec une SHON à démolir de 10.728 m², en cours d'instruction ;

- une demande déposée le 23 avril 2009, en vue de la 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 ;

- et une demande déposée le 16 mars 2010, en vue de la démolition des pavillons dits de Willerval, en superstructure du Forum des Halles, des verrières du cratère et des parties liées aux circulations verticales, en cours d'instruction.

La demande déposée le 23 avril 2009 par le Maire de Paris vise plus précisément la démolition portant ***« 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°1).*

Le 19 mai 2009, l'architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable au titre de la législation sur les monuments historiques et les sites inscrits.

Le Maire du 1er arrondissement de Paris a émis un avis défavorable le 29 mai 2009.

La Commission du vieux Paris, consultée par la Ville, n'a pas prononcée de vœu particulier lors de sa séance plénière du 9 juillet 2009.

A l'écoulement des délais légaux, un permis tacite a été délivré le 23 juillet 2009.

Le permis de démolir a été affiché sur les lieux le 26 mars 2010.

◊ D'un autre côté, **la Ville de Paris a déposé le 19 décembre 2008 une demande de permis de construire, actuellement en cours d'instruction,** portant sur construction d'un bâtiment de 2 étages sur 5 niveaux de sous-sol de commerce (5.864 m²) et d'équipement (14.565 m²) avec une création de 21890 m² de SHON. Des compléments ont été apportés au dossier à plusieurs reprises.

En outre, cette demande de permis de construire comportant la création de plus de 10.000 m^2 de commerces, a fait l'objet d'une enquête publique en application de l'article L.123-1 du Code de l'environnement.

L'enquête publique a été jointe à celle ouverte préalablement à la déclaration d'utilité publique de l'opération, à l'enquête parcellaire nécessaire en application de l'article R.111-19 du Code de l'expropriation, à l'enquête ouverte au titre des travaux d'investissements routiers d'un montant supérieur de 1,9 millions d'euros conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'ouvrages existants.

A l'issue de ces enquêtes publiques, qui se sont déroulées du 15 juin au 17 juillet 2009, la Commission d'enquête a remis son rapport en janvier 2010 (*Production n°10*).

Par délibération des 29 et 30 mars 2010, le Conseil de Paris a pris acte des résultats de l'enquête publique, a déclaré d'intérêt général l'opération et a émis un avis favorable à la poursuite de l'opération (*Production n°11*).

V.-

Dans ce contexte, par une requête enregistrée le 16 avril 2010, l'Association Accomplir a saisi le Tribunal administratif de Paris d'une demande d'annulation du permis de démolir délivré tacitement le 23 juillet 2009.

L'Association Accomplir a assorti cette requête d'une demande, fondée sur l'article L.521-1 du Code de justice administrative, tendant à la suspension du permis de démolir.

C'est l'instance à laquelle la Ville de Paris vient défendre.

*
***

DISCUSSION

VI-

LE DEFAUT D'URGENCE

♦ L'urgence au sens de l'article L.521-1 du Code de justice administrative, l'urgence n'est caractérisée que si l'exécution de la décision administrative contestée préjudicie de manière grave et immédiate à la situation du requérant, aux intérêts qu'il entend défendre ou à l'intérêt public (CE Sect., 19 janvier 2001, *Confédération nationale des radios libres,* RFDA 2001, p.378-390).

En matière d'urbanisme, l'urgence à suspendre un permis de construire ou un permis de démolir est certes présumée.

Ceci s'explique par le caractère irréfragable des travaux.

Mais, ceci ne vaut qu'à la stricte condition que les travaux soient sur le point de commencer ou aient déjà commencé (CE, 18 février 2009, *Association de Sauvegarde de Sens et de sa région,* req. n°317.707).

En revanche, l'urgence n'est pas caractérisée lorsque, au vu des pièces du dossier, il est établi que les travaux autorisés par le permis n'ont pas débutés et ne sont pas en voie de l'être (TA Paris, ord., 23 mai 2001, *Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 26, rue du Mont-Thabor à Paris 1er*, req. n°0106407/9).

♦ **En l'espèce, eu égard aux intérêts défendus par la requête, aucune urgence ne commande de suspendre l'exécution du permis de démolir, alors que les travaux de démolition n'affecteront le jardin Lalanne qu'au premier trimestre 2011 et la place René Cassin qu'au premier trimestre 2012.**

Naturellement, la Ville de Paris ne conteste pas que le 5 janvier 2010, la SEM Paris Seine a lancé une procédure adaptée aux fins de désigner une entreprise attributaire du marché public de démolition du jardin des Halles, en précisant que l'exécution des travaux de démolition devraient débutée au 1er juin 2010.

Il est tout aussi exact que des travaux d'adaptation de voirie ont commencé le 12 avril 2010 et qu'ils sont en cours jusqu'au 31 mai 2010, pour permettre l'exécution des travaux de démolition.

Mais, il est aussi vrai que l'Association Accomplir n'invoque au soutien de sa requête que des préjudices liés à la démolition de la place René Cassin et du jardin Lalanne.

Or, les travaux de démolition qui devraient commencer au 1er juin 2010 n'auront aucun impact, ni sur la place René Cassin, ni sur le Jardin Lalanne.

Plusieurs documents exposant le calendrier des travaux en attestent.

Dans l'exposé des motifs préalable à la délibération des 7, 8 et 9 avril 2009, le Maire de Paris a indiqué un calendrier prévisionnel des travaux avec un démarrage des travaux de la partie sud du Jardin début 2010, pour une livraison fin 2011 (*Production n°4*).

Il n'a annoncé une livraison des travaux concernant le reste du jardin, notamment sa partie nord, plus tardive pour la fin de l'année 2013.

Ce calendrier, également annoncé dans l'exposé des motifs de la délibération des 29 et 30 mars 2010, est effectivement celui qui sera suivi (*Production n°11*).

La lecture de la note d'information publique *« Les Halles métropoles »* du mois d'avril 2010 le confirme :

- **les démolitions qui débuteront en juin 2010 concernent exclusivement la partie sud du jardin** où doit être réalisée une aire de jeux pour enfants,

- **l'est du jardin des Halles, où se situe le Jardin Lalanne ne sera concerné par les démolitions qu'à partir du premier trimestre 2011,**

- **les démolitions concernant la place René Cassin n'interviendront qu'à partir du premier trimestre 2012** *(Production n°13)*.

Ceci est également confirmé par la lettre *« Info chantier »* du réaménagement du Quartier des Halles éditée avant la réunion de chantier du 7 avril 2010 *(Production n°14)*.

Dans ces circonstances particulières, il ne saurait y avoir une quelconque urgence à suspendre l'autorisation de démolir.

VII.-

L'ABSENCE DE DOUTE SERIEUX QUANT A LA LEGALITE DE LA DECISION

A/ Le respect des articles L.422-1, L.422-4 du code de l'urbanisme et L.2121-29 et L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales

Selon la requête, le Maire de Paris n'aurait pas été habilité à délivrer un permis de démolir, et la décision tacite du 23 juillet 2009 serait intervenue en violation des dispositions des articles L.422-1 et L.422-4 du Code de l'urbanisme et des articles L.2121-29 et L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales.

Le moyen ne fait naître aucun doute sérieux sur la légalité de l'autorisation d'urbanisme.

(1) A titre liminaire, il convient de rappeler dans quelles conditions le juge administratif peut être conduit à contrôler la légalité d'un permis de démolir, vis à vis de la délibération du conseil municipal autorisant le maire à solliciter une telle autorisation d'urbanisme.

Organisant la répartition des compétences entre le conseil municipal et l'exécutif communal, l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales prévoit que « *le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune* », tandis que l'article L. 2122-21 du même code dispose que :

> « *sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est en charge, 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 ».*

Sur le fondement de ces dispositions, le juge administratif considère que, dans les communes pourvues d'un document d'urbanisme, le Maire peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme concernant un ouvrage public communal et délivrer cette autorisation, dès lors qu'il a été autorisé par une délibération du Conseil municipal à solliciter cette autorisation administrative (CAA Marseille, 10 décembre 1988, *Commune de Villar d'Arène*, req. n°96MA02238).

Trois observations s'imposent quant à l'application de cette jurisprudence et au contrôle effectué par le juge de l'excès de pouvoir, concernant en particulier un permis de démolir.

♦ Premièrement, il y a lieu de relever que l'article R.423-1 du code de l'urbanisme, dans sa version issue du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, dispose désormais que :

> *« Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la Mairie de la Commune dans laquelle les travaux sont envisagés :*
>
> *a) soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant d'être autorisées par eux à exécuter les travaux ;*
>
> *b) soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs coindivisaires ou leur mandataire ;*
>
> *c) soit par une personne publique ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique ».*

Dorénavant, la personne déposant une demande de permis de construire, de démolir ou d'aménager, est simplement tenue d'attester qu'elle est

propriétaire du terrain, son mandataire, ou simplement autorisée par eux. Il n'est plus exigé qu'elle apporte la preuve d'un titre habilitant à construire sur le terrain, comme sous l'empire de l'ancien article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme.

Cette volonté du législateur de simplification des demandes d'autorisation d'urbanisme et de renforcement de la sécurité juridique des permis délivrés – pour éviter que leur régularité ne dépende soit du titre habilitant à construire, soit de la qualité de représentant du pétitionnaire – a été immédiatement prise en compte par le juge administratif qui se borne désormais à prendre acte de l'attestation (TA Montpellier, 11 juin 2009, *M. Mme Lafargue*, req. n°0802711 ; TA Montpellier, 5 novembre 2009, *Mme Ducourant*, req. n°081628 ; TA Nantes, 4 décembre 2009, *Mme Lautier*, req. n°0802860 ; TA Poitier, *M. Mme Maye*, req. n°0801236 ; TA Bastia, 7 janvier 2010, M. Medori, req. n°0801042 ; TA Montreuil, 25 février 2010, *Association Docomomo France*, req. n°0913260 ;TA Saint-Denis, 4 mars 2010, *Mme Dumesgnil d'engente*, req. n°0900412 ; TA Caen, 9 avril 2010, *M. Baudouin*, req. n°0901957).

Mais le texte de l'article R.423-1 précité, à défaut d'opérer une quelconque distinction, vaut tant pour les personnes privées que pour les personnes publiques.

Il pourrait donc suffire que le maire atteste avoir été autorisé par le conseil municipal à déposer une demande de permis de démolir, pour que sa demande soit régulière.

Ce serait donner son entière portée au principe d'indépendance des législations, selon lequel la légalité d'une autorisation d'urbanisme, concernerait-elle un ouvrage public, ne saurait dépendre des règles portant sur la domanialité publique, sous réserve des dispositions spécifiques du code de l'urbanisme y renvoyant.

♦ **Deuxièmement, la compétence légale du Maire pour délivrer une autorisation d'urbanisme, expressément reconnue par le texte spécial de l'article L.422-1 du code de l'urbanisme n'est pas limitée par le code général des collectivités territoriales, qui n'impose pas par ailleurs de**

requérir l'avis du conseil municipal en cours d'instruction, comme semble le suggérer la requête.

Aux termes de l'article L.422-1 du code de l'urbanisme :

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

Sans doute, l'article L.422-4 du même code ajoute que :

> *« L'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis ou sur les déclarations préalables recueille l'accord ou l'avis des autorités aux commissions compétentes, notamment dans les cas prévus aux articles 5 du titre II du présent Livre ».*

Mais, contrairement à ce que prétend la requête, aucun texte ne prévoit la consultation du conseil municipal dans le cadre de l'instruction d'un permis de démolir, au motif qu'il concerne un bien communal.

Aucune disposition législative ou réglementaire du code de l'urbanisme ne le requiert.

Quant aux dispositions du code général des collectivités territoriales, elles ne prévoient pas de procédure de consultation obligatoire du conseil municipal dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme.

En matière de consultation du conseil municipal, l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales se borne à indiquer que l'assemblée *« donne son avis toutes les fois que cet avis est requis par les lois et règlements, ou qu'il est demandé par le représentant de l'Etat dans le*

Département ». Il ajoute que *« lorsque le Conseil municipal, à ce régulièrement requis et convoqué, refuse ou néglige de donner avis, il peut être passer outre ».*

Si le Conseil municipal peut toujours émettre un avis sur un objet d'intérêt communal (CE, 23 mars 1917, *Ruelle,* Rec. p.277), il n'y est pas tenu en l'absence de dispositions législatives ou réglementaires imposant sa consultation.

En matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme, affectant une dépendance domaniale ou un ouvrage public communal, point n'est besoin de recueillir l'avis du conseil municipal lors de l'instruction, en l'absence de toute procédure prévue par les textes.

La régularité de l'autorisation est simplement conditionnée par l'autorisation donnée *ab initio* au dépôt de la demande par le Maire.

♦ **Troisièmement, et en tout état de cause, le contrôle du juge de l'excès de pouvoir sur cette question relève de la régularité de l'autorisation et non de sa légalité interne.**

Du reste, l'on ne saurait admettre que le conseil municipal puisse, à l'occasion de l'autorisation donnée au Maire pour déposer une demande de permis de démolir, édicter des servitudes localisées d'urbanisme non prévues au plan local d'urbanisme et en dehors de toutes procédures de modification de ce document.

Ce serait également faire fi du principe d'indépendance des législations qui suppose que sa légalité ne puisse s'apprécier qu'en fonction de la législation d'urbanisme résultant du code de l'urbanisme et des documents d'urbanisme locaux en vigueur, tel le plan local d'urbanisme.

En l'espèce, il doit être également, rappelé que :

- le régime juridique du permis de démolir demeure différent de celui du permis de construire, qui sont des actes distincts, de sorte que les moyens critiquant la légalité des travaux de construction qui seront effectués, après et grâce aux démolitions, sont inopérants à l'encontre d'un permis de démolir (CE, 26 mars 1982, *Chabroux*, Rec. p.138 ; TA Paris, 5 juillet 1988, *Daniel David*, LPA 28 juin 1989, p. 11) ;

- le juge de l'excès de pouvoir, s'il exerce un contrôle normal sur un refus de permis de construire, limite son contrôle à l'erreur manifeste d'appréciation lorsqu'il connaît d'un permis de démolir (CE, 8 janvier 1993, *Association sauvegarde environnement Villa d'Alésia*, Rec. p. 8).

Ces règles ont pour partie été perdues de vue par la requête.

(2) **Au demeurant, le Maire de Paris a été régulièrement autorisé par le Conseil de Paris pour déposer une demande de permis de démolir, portant sur les tréfonds du Jardin des Halles et sur ses émergences, notamment sur la place René Cassin et le Jardin Lalanne, de sorte que le permis de démolir du 23 juillet 2009 n'est ni irrégulier ni entaché d'erreur manifeste d'appréciation.**

a) En effet, à deux reprises, le Conseil de Paris a autorisé le Maire de Paris a déposé des demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux portant sur le Jardin des Halles.

♦ **Par une première délibération des 12 et 13 novembre 2007, le Conseil de Paris**, après avoir approuvé le principe de construction du « Carreau des Halles », tel qu'il résulte du concours d'architecture jugé le 29 juin 2007, et attribué la maîtrise d'œuvre au groupement constitué autour de Patrick Berger et Jacques Anziutti,, **a autorisé le Maire de Paris à :**

- signer le marché de maîtrise d'œuvre ;

- « ***déposer des demandes de permis de démolir et de construire pour la réalisation de l'opération*** » (*Production n°3*).

Ce faisant, le Conseil de Paris a autorisé le Maire de Paris à déposer une demande de permis de démolir, portant sur le Jardin des Halles, qui entre dans le champ de l'opération.

♦ **Le Maire a été autorisé une seconde fois, par la délibération des 6 et 7 avril 2009 n°2009DU113-SG72-5 du Conseil de Paris.**

Cette délibération est intervenue après que le Conseil de Paris a, le même jour, arrêté le projet « *le dossier définitif du projet d'aménagement du quartier des Halles* » (Délibération des 6 et 7 avril 2009, n°2009DU113-SG72-2, *Production n°6*)

Les termes de la délibération n°2009DU113-SG72-5 sont très clairs :

> « *M. le Maire est autorisé à déposer* ***toutes*** *demandes* ***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 » (1er) devant la commission départementale d'aménagement commercial » (Production n°9).*

Ce faisant le Conseil de Paris a autorisé le Maire à déposer toutes les demandes d'autorisations nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du quartier des Halles.

A ce titre, il est habilité pour déposer toute demande d'urbanisme utile à l'opération, sans exclusion, qu'il s'agisse de solliciter des permis de construire ou de démolir.

De telles demandes peuvent naturellement porter sur des travaux de démolition du Jardin des Halles, dont la réorganisation et la rénovation est une partie intégrante du projet d'aménagement du quartier des Halles arrêté par le Conseil de Paris.

Le dossier définitif du projet d'aménagement du quartier des Halles arrêté par le Conseil de Paris les 6 et 7 avril 2009, tel que figurant à l'annexe de la délibération n° n°2009DU113-SG72-2, comprend en effet la rénovation du Jardin.

Plus précisément, il est indiqué dans le projet arrêté que « *les objectifs du projet de réaménagement du quartier des Halles, se déclinent à travers dix opérations distinctes qui concernent toutes les parties du site* ». Un tableau « *récapitule ces opérations et les principaux objectifs. La présentation du programme détaillé de chacune d'elle est donnée dans la suite du [présent] document* ».

Dans ce tableau, la 2ème opération du projet de réaménagement du Quartier des Halles correspond à la « *Rénovation du jardin des Halles* ».

Ces objectifs principaux sont l'« *Amélioration de la qualité paysagère, de la continuité, de la lisibilité de l'ouverture de tous les espaces*» (Réaménagement du Quartier des Halles à Paris, 1er arrondissement, Arrêt du Projet Annexe à la délibération DU2009-0113-2/SG72-2, p. 14, Production, n°2).

Une présentation plus détaillée de l'opération de rénovation du Jardin des Halles figure effectivement en page 19 du projet arrêté par le Conseil de Paris.

Dans ces conditions, à la lecture combinée des délibérations n°DU2009-0113-2/SG72-2 et DU2009-0113-2/SG72-5, le Conseil de Paris a autorisé le Maire de Paris a déposé une demande de permis de démolir nécessaire à l'opération de rénovation du Jardin des Halles.

En présence de deux habilitations, la compétence du Maire de Paris pour déposer une demande de permis de démolir portant sur la dalle supérieur et les élégissements situé en tréfonds du Jardin des Halles et sur ses émergences ne peut être contestée .

b) ***Par ailleurs, contrairement à ce que prétend la requête, le Conseil de Paris n'a pas limité ratione materia cette habilitation du Maire de Paris en votant l'interdiction de démolir la place René Cassin ou le Jardin Lalanne.***

Non seulement la délibération n° DU2009-0113-2/SG72-5, si elle émet des réserves en ce qui concerne la restitution à venir de l'esprit de ces lieux ou des installations qui en font leur spécificité, n'interdit pas pour autant leur démolition, mais au-delà, le projet tel qu'arrêté par le Conseil de Paris implique nécessairement la démolition des élégissements qui les supportent et de leur émergences.

♦ **En premier lieu, s'agissant de la Place René Cassin**, le Conseil de Paris a émis une réserve, figurant à l'article 4 de la délibération arrêtant le projet définitif, selon laquelle :

> « *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'Henri Miller est maintenue au sein de cette place, sous réserve de l'accord des membres de la concertation, dans son emplacement* » (article 4 de la délibération n°2009-0113-2/SG72-5).

◊ **Déjà, si le texte impose une conservation, elle ne concerne pas l'aspect physique actuel de la place René Cassin, mais uniquement son état d'esprit, qui évoque un amphithéâtre à ciel ouvert.**

La lettre de l'article 4 est sans équivoque à ce propos : le Conseil de Paris a souhaité que soit préserver :

- « *l'état d'esprit actuel* » de la place , et non ses caractéristiques techniques actuelles ;

- la « *forme générale* » de la place et non ses contours précis ou sa dimension exacte ;

- la « *déclivité* » de la place, et non ses pentes, son inclinaison ou le nombre des marches-gradins.

En revanche, le Conseil de Paris n'a pas souhaité faire obstacle à la démolition de la place René Cassin, en imposant la conservation de l'ouvrage en l'état, à l'identique.

En tout cas, contrairement à ce qu'affirme la requête, l'article 4 de la délibération des 6 et 7 avril 2009 ne le dit pas.

L'article 4 impose simplement, une restitution de l'état d'esprit de la place René Cassin, conçue comme un amphithéâtre à ciel ouvert.

◊ **D'ailleurs, ceci est confirmé par les conditions dans lesquelles cette réserve, qui résulte d'un amendement du Maire du 1er arrondissement et d'un vœu du groupe des Verts, a été votée.**

Initialement, le vœu déposé par le Groupe des Verts était rédigé pour que « *l'aménagement du quartier des Halles préserve la place René Cassin dans son état actuel* ». A l'issue des débats du Conseil de Paris, le groupe des Verts a modifié ce vœu, adopté avec avis favorable de l'exécutif, qui précise que « *l'aménagement du quartier des Halles préserve la place René Cassin dans son état d'esprit actuel* » (*Productions n°15 et 16*).

En précisant que la conservation est limitée à l'état d'esprit de la place René Cassin, est en adéquation avec la proposition d'amendement présenté par le groupe UMPA *(Production n°17)*.

A la lecture des débats du Conseil de Paris, l'on constate que si les représentants du groupe des Verts et de l'UMPA étaient opposés à la démolition, dans un souci de conciliation, ils ont également envisagé sa démolition et les conditions de sa restitution dans le nouveau Jardin.

Ainsi, M. Boutault, Président du groupe des Verts a pu déclarer :

> « *(....) en ce qui concerne la place René Cassin et sa grosse tête, l'œuvre d'Henri Miller, cette place est le seul lieu gorgé de lumière en hiver de ce quartier au bâti très dense et très ancien. Elle accueille les visiteurs venus de toutes parts. Spectacles de rue, manifestations diverses s'y tiennent de temps à autres. Cette* ***place, elle aussi, doit pouvoir retrouver, si elle était transformée, les mêmes caractéristiques*** » (J. Boutault, Débats du Conseil de Paris, 6 et 7 avril 2009, BMO, n°4, 5 juillet 2009, p. 342, *Production n°18*).

Quant à M. Legaret, pour le groupe UMPA, il a souligné l'importance du lieux, lié à sa configuration en amphithéâtre et au symbole fort de son éponyme, René Cassin :

> « *Sur le jardin, des points critiques subsistent, notamment la disparition de la place René Cassin, qui paraît être une erreur au plus grand nombre de gens qui aiment et qui sont dans cet endroit. Faire disparaître cette place, qui est cette espèce d'amphithéâtre devant le flanc sud de Saint-Eustache.... C'est un espace réussi, c'est que l'on a probablement le plus réussi dans l'aménagement du jardin.*
>
> *J'ajoute que René Cassin était un grand Français, prix Nobel de la paix, et on a récemment célébré le soixantième anniversaire de la déclaration universelle des droits de l'homme dont il est le principal auteur. Supprimer la place René Cassin aujourd'hui, je pense que c'est porté atteinte à un symbole et je pense que c'est inopportun* » (J.F. Legaret, Débats du Conseil de Paris, 6 et 7 avril 2009, BMO, n°4, 5 juillet 2009, p. 350, *Production n°18*).

Faisant état de son souci de concilier les divers points de vue, la possibilité de restituer l'état d'esprit de la place, tout en l'intégrant au jardin rénové en en respectant les contraintes techniques et architecturales, Mme GIBOUDEAUX, maire adjoint chargée des espaces verts, a déclaré :

> « *On parle de la place René Cassin. Je reconnais qu'il y a un consensus pour dire qu'il faut maintenir la qualité de la place René Cassin. C'est vrai, elle est située à un endroit très agréable, un endroit très fréquenté, à la fois par les gens du quartier qui viennent organiser des fêtes, se poser, faire faire du vélo à leurs petits, du patin à roulettes, des choses assez quotidiennes et assez intéressantes et par les touristes qui viennent s'y arrêter et regarder le transept de Saint Eustache au soleil. C'est vrai il y a une qualité.*
>
> *Je pense que l'équipe MANGIN* ***a déjà retravaillé pour modifier le projet et retrouver cette qualité et qu'il faut encore avancer,*** *mais il faut avancer avec une concertation apaisée, avec des participants qui ont envie de co-élaborer un projet, parce que c'est dans ces conditions que l'on peut faire évoluer les projets* » (F. GIBOUDEAUX, Débats du Conseil de Paris, 6 et 7 avril 2009, BMO, n°4, 5 juillet 2009, p. 357, *Production n°18*).

Ainsi, il ressort, tant de la lettre de l'article 4, que de l'esprit du texte, que de la délibération des 6 et 7 avril 2009 n'a pas pour objet d'interdire la démolition de la place René Cassin et ne s'oppose pas à ce que le maire de Paris dépose une demande d'autorisation d'urbanisme en ce sens.

Cette disposition a pour unique objet d'encadrer sa restitution à venir.

◊ En outre, cette réserve doit nécessairement être interprétée en cohérence avec l'ensemble du projet définitif tel qu'il a été arrêté par le Conseil de Paris figurant en annexe de sa délibération n° n°2009-0113-2/SG72-5.

La réserve émise par le Conseil de Paris, qui porte sur la restitution de l'état d'esprit de la Place René Cassin ne saurait en effet être

interprétée comme remettant radicalement en cause le projet définitif arrêté, par la même délibération, par le Conseil de Paris.

En l'occurrence, il ressort du projet définitif arrêté par le Conseil de Paris que :

> « *Les principes d'aménagement du jardin des Halles répondent aux objectifs définis dans le cadre des marchés de définition et confirmés par le PLU approuvé par le Conseil de Paris.*
>
> *Ces objectifs portent sur la réalisation d'un jardin :*
> - *unitaire de 4,3 ha ;*
> - *de plain pied ;*
> - *ouvert et partagé,*
> - *aux usages multiples ;*
> - *« de lumières »,*
> - *durable.*
>
> *Ce jardin devant permettre :*
> - *une meilleure sûreté la nuit ;*
> - *une accessibilité confortable ;*
> - *de profiter des arbres existants ;*
> - *un « échange » avec la Canopée.*
>
> *Le projet vise à améliorer la qualité paysagère, la continuité et la lisibilité des espaces du jardin. **Une restructuration totale du jardin est envisagée**, avec la création des cheminements transversaux et une organisation claire des usages dans le jardin.*
>
> *Le projet de jardin **unitaire et de plain pied** de 4,3 hectares est organisé autour de la prairie et de la promenade centrale, allant de la Bourse de Commerce à la Canopée. **La suppression de trémies de la voirie souterraine et d'obstacles divers permet d'étendre le jardin le long de la rue Coquillière et d'en améliorer l'accessibilité.** Le rapport change également avec le sous-sol, avec la continuité instituée entre la promenade centrale et la place basse, par la mise en place d'un ensemble d'escaliers et d'escalators.*
> *(....)*
> ***Deux allées latérales cheminent dans les franges plantées le long des Rues Berger et Rambuteau.** Elles sont le plus souvent bordées de bancs, qui sont également installée dans la prairie. Les traversées nord-sud sont facilitées, en particulier celle*

> *reliant la rue Montorgueil à la rue du Pont-Neuf. Plus d'une dizaine d'entrées permettent d'accéder au jardin sur toute sa périphérie. **La suppression de nombre d'obstacles et de forts dénivelés le rendent beaucoup plus praticable par les personnes à mobilité réduite**, malgré les contraintes altimétriques existantes entre le jardin et les rues qui le borde* » (Réaménagement du Quartier des Halles à Paris, 1er arrondissement, Arrêt du Projet Annexe à la délibération DU2009-0113-2/SG72-2, p. 14, *Production n°6*).

La démolition de la Place René Cassin en son état actuel est indispensable pour la réalisation du projet de rénovation du Jardin des Halles décrit ci-dessus, tel qu'arrêté par le Conseil de Paris.

Le Conseil de Paris a expressément décidé de :

- réaliser un jardin unitaire, de plain pied avec de très faibles dénivelés ;
- réorganiser le Jardin autour d'une promenade centrale, le Cours, d'une promenade sous le mail existant le long de la rue Berger, et d'une nouvelle promenade arborée le long de la rue Rambuteau
- d'étendre la partie végétale pour réaliser une prairie de 4,3 ha et de réduire le plus possibles les parties minérales ;
- de faciliter l'accès du jardin aux personnes à mobilité réduite, notamment là où existe une différence d'altimétrie entre la rue et le Jardin

Pour la réalisation de ce projet il est techniquement indispensable que la dalle haute et les élégissements, de hauteur très variables et de fortes pentes, soient démolis. La Commission d'enquête a d'ailleurs récemment indiqué qu'elle avait « *été convaincue de la nécessité de démolir les élégissements pour des raisons architecturales et techniques* » (Rapport de la Commission d'enquêtes publiques jointes, p.275 v. égal. p.92 suiv. *Production n°10).*

La Commission d'enquêtes qui a émis récemment un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du quartier des Halles a également pu constater que : « *le maintien de la Place René Cassin dans sa dimension, sa forme et son dénivelé s'avérant incompatible avec le projet du jardin de plain-pied* » (*Production n°10, p.*).

Le maintien en l'état de la place René Cassin aurait constitué un obstacle à la réalisation du projet arrêté par le Conseil de Paris.

Il est clair que le Conseil de Paris n'a pas voté un amendement contradictoire avec l'ensemble du projet qu'il a, dans le même temps, arrêté.

Ainsi, dès lors que l'on appréhende la situation de la place René Cassin, comme l'un des éléments de l'ensemble que constitue le jardin des Halles, rénové dans sa globalité, l'on constate que le Conseil de Paris n'a pas souhaité interdire sa démolition, mais résolument encadrer sa restitution, pour que son esprit soit préservé en cohérence avec les grands objectifs et principes organisationnel du jardin rénové.

◊ **Enfin et surtout, la manière dont l'état d'esprit de la place René Cassin sera préservé et restitué dans le futur Jardin des Halles rénové est l'objet du futur permis de construire, actuellement en cours d'instruction, et non du permis de démolir déjà délivré le 23 juillet 2009.**

Dès lors, les diverses critiques formulées par la requête quant à l'illégalité du projet concernant la configuration de la nouvelle place René Cassin – ou encore la place de la sculpture d'Henri Miller–, ne peuvent être utilement invoquées pour contester la légalité du permis de démolir.

Ces moyens sont inopérants.

Quoi qu'il en soit, pour la parfaite information du juge des référés, il y a lieu de relever que le Maire de Paris s'est résolument engagé à restituer l'état d'esprit de la Place René Cassin dans le futur Jardin rénové.

Cet engagement doit permettre l'affinement du projet initial proposé par David Mangin et la Société SEURA –bien qu'il ait déjà évolué–, vers un projet restitue l'état d'esprit de la place René Cassin.

L'exécutif de la Ville de Paris a récemment clairement affiché sa volonté de restituer dans le Jardin des Halles rénové l'état d'esprit de la place René Cassin.

La Commission d'enquête a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement des Halles, le Conseil de Paris, assorti de la réserve suivante :

> « *Le maintien de la Place René Cassin dans sa dimension, sa forme et son dénivelé s'avérant incompatible avec le projet de jardin de plain pied, un nouvel espace minéral et urbain devra être créé face au transept de l'église Saint-Eustache. La sculpture existante sera conservée. L'aménagement devra permettre à toutes les générations de s'asseoir et de se tenir dans ce lieu, à l'abri des grands flux du jardin et sur des gradins dont la disposition à défaut de la forme conservera les qualités de convivialité de l'hémicycle existant.* »

En réponse, **le Maire de Paris** a indiqué, dans l'exposé des motifs de la délibération des 29 et 30 mars 2010 :

> « *Cette réserve rejoint les engagements pris lors du vote par le Conseil de Paris, en avril 2009, dans la délibération 2009 DU 113-SG 72-2° portant sur l'arrêt du dossier définitif du projet. Un amendement y avait été adopté à l'unanimité, pour préciser dans son article 4 que la place René Cassin devrait être « préservée dans son état d'esprit actuel ».*
>
> ***Il a donc été décidé de demander à l'équipe SEURA/ Philippe Raguin, maître d'œuvre chargé du jardin des Halle, de faire***

> ***évoluer le projet en ce sens. Il ressort de ce travail que la place ainsi redessinée sera en mesure d'accueillir « l'écoute » d'Henri Miller, sculpture centrale de la place René Cassin actuelle. Un système de gradins organisé autour du transept de Saint-Eustache permettra à toutes les générations de se poser confortablement à l'abri des flux du quartier. La végétation sera disposée en forme d'hémicycle de part et d'autre de l'axe du transept, ce qui dégagera la vue sur le transept de Saint-Eustache depuis la rue des Prouvaires.*** *Enfin, les emmarchements généreux permettront une liaison facile entre le jardin et la rue Coquillière* » (Exposé des motifs, délibération des 29 et 30 mars 2010 n° 2010 DU 36 SG61, *Production n°11*).

Le Conseil de Paris a pu approuver ce principe dans sa délibération des 29 et 30 mars 2010 n° 2010 DU 36 SG61, donnant un avis favorable à la poursuite de l'opération de réaménagement du quartier des Halles et à sa déclaration d'utilité publique (*Production n°12).*

La préservation de l'état d'esprit de la place René Cassin n'en est que plus fortement garantie.

◊ En définitive, d'où que l'on se place, l'on constate que le Maire de Paris a été habilité pour solliciter une autorisation d'urbanisme en vue de la démolition de la place René Cassin.

Si le juge de l'excès de pouvoir devait opérer un contrôle sous l'angle de la légalité interne, il constaterait également que le permis de démolir délivré le 23 juillet 2009 est conforme sur ce point au projet arrêté par le Conseil de Paris dans sa délibération des 6 et 7 avril 2009.

Ni la régularité, ni de surcroît sa légalité du permis de démolir, ne sont affectées par le moindre doute, sur cette question.

♦ **<u>En second lieu, pour ce qui a trait au Jardin Lalanne, le Conseil de Paris a émis, lors de l'approbation du projet définitif de réaménagement du Quartier des Halles, la réserve suivante :</u>**

> « *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* » (article 5 de la délibération n°2009-0113-2/SG72-5).

◊ **Là encore, par ce texte le Conseil de Paris ne s'est pas opposé à la démolition du Jardin Lalanne, ni à ce que le Maire de Paris dépose une demande d'autorisation d'urbanisme ayant un tel objet.**

La démolition du Jardin Lalanne est expressément évoquée par cet article 5 qui envisage résolument que la situation où « *la réutilisation de cette parcelle est strictement indispensable au chantier* ».

Tout en prévoyant la possibilité d'une démolition, le Conseil de Paris a souhaité garantir les droits de Mme LALANNE auteur avec son époux de l'œuvre d'art et titulaire des droits immatériel et la pérennité de leur création.

C'est pourquoi, il est prévu que Mme LALANNE sera associée à la modification de la parcelle et qu'à l'achèvement de l'opération un espace sera consacré à l'œuvre des deux artistes contemporains, pour en restituer toute sa richesse et son esprit.

◊ Cette interprétation du texte s'inscrit en conformité avec la volonté du Conseil de Paris.

Lors du débats au Conseil de Paris, sans jamais nier la qualité unique et poétique de l'œuvre des époux Lalanne, ni les considérations techniques qui tiennent à sa vétusté ou à l'impossibilité de mise au nonnes des installations du jardin, la nécessité de libérer la parcelle pour effectuer les travaux a été reconnue.

Le Président du groupe des Verts, tout en étant opposé à la démolition, l'a expressément envisagée :

> « *Dans ce contexte, il faut comprendre que le jardin d'enfants dit Lalanne soit l'objet d'un attachement particulier des usagers qui le fréquentent. Cet attachement a été exprimé par la quasi-totalité des acteurs de la concertation. Ce petit espace constitue un îlot de diversité végétale rare et son concept, ainsi que ses fonctionnalités, notamment l'accueil des enfants par des animateurs, en font un lieu unique au monde. C'est pourquoi, si* ***ce jardin devait être supprimé,*** *pour une raison que beaucoup peinent à comprendre, si ce n'est qu'il est placé au débouché des terrasses des futurs cafés branchés et qu'il faut bien stocker gravats et baraques de chantier quelque part,* ***nous considèrerions comme essentiel qu'un lieu répondant aux mêmes caractéristiques soit créé*** » (J. Boutault, Débats du Conseil de Paris, 6 et 7 avril 2009, BMO, n°4, 5 juillet 2009, p. 342, *Production n°18).*

Allant plus loin, le Président du groupe de l'UMPA, M. Legaret a proposé des solutions pour, malgré la démolition, préserver l'œuvre des époux Lalanne :

> « *Supprimer le jardin Lalanne, c'est également prendre une responsabilité. Les LALANNE sont de grands artistes. François-Xavier Lalanne est décédé récemment. Quand on a parlé de son œuvre, de ce qu'il avait réalisé dans le monde entier, on a parlé de ce jardin. Donc, le supprimer d'un trait de crayon, je pense que c'est une erreur.*
>
> ***Il y a des difficultés liées à ce jardin, d'abord parce qu'il est très vétuste,*** *parce qu'il n'a pas été entretenu, parce qu'il n'a pas fait l'objet de maintenance.* ***Mais il est à un endroit qui, malheureusement pour lui, handicape la construction, les bases***

> ***de chantiers qui serons nécessaires à l'édifications de la Canopée. Alors, trouvons des solutions, mais préservons l'esprit, l'âme particulière de ce lieu, et faisons le avec Claude LALANNE, la veuve de François-Xavier, et qui j'en suis certain, sera d'accord pour qu'il soit tenu compte de ses droits immatériels sur la propriété de ce lieu*** » (J.-F Legaret, Débats du Conseil de Paris, 6 et 7 avril 2009, BMO, n°4, 5 juillet 2009, p. 351, *Production n°18*).

Cette voie est également celle préconisée par le Maire adjoint, Mme GIBOUDEAUX :

> « *S'agissant d'un point très sensible, à savoir le jardin Lalane, je reconnais que quand je suis arrivée, je me suis aussi posée la question : pourquoi veut-on l'enlever ? Est-ce qu'il faut maintenir le jardin Lalanne ? C'est une question tout à fait légitime. En tant qu'élue, il est intéressant aussi de se poser des questions, de se demander si c'est vraiment judicieux, si c'est une bonne réponse.*
>
> *Quand on dit qu'il n'y a pas eu de concertation sur ce jardin, je vous voudrais vous répondre qu'il y a eu une réunion, où on a tout remis à plat. J'ai interrogé tous les services et je leur ai demandé de me donner les éléments, les arguments militants pour la suppression du jardin Lalanne.*
>
> *Ce travail a été réalisé. On a fait des réunions, on a donné les documents, ils ont été soumis à la concertation. Je pense que c'est vraiment un mauvais procès de prétendre qu'il n'y a pas eu de concertation sur le jardin Lalanne, car j'ai honnêtement pris ce dossier en main, en me reposant ces questions.*
>
> *Il y a plusieurs motifs que je ne développerait pas, car ils ont fait l'objet de larges réunions. Pour moi, il y a un motif social, qui est très important. On construit un jardin avec des aires de jeux pour enfants, novatrices, et qui répondent aux besoins des gens du quartier et aussi des Parisiens.*
>
> ***Pour répondre à ce besoin, est-ce qu'un jardin, qui est aujourd'hui fermé en grande partie parce qu'il n'est plus aux normes, parce que les structures en béton on vieilli et qu'on ne peut même pas les rénover et les remettre en état –on ne sait pas faire- est-ce que c'est responsable ? Est-ce du développement***

durable de dire qu'on va garder un tel espace, même si c'est un îlot de biodiversité intéressant, je le reconnais.

Je pense que ce n'est pas responsable, en tant qu'élu parisien, de dire aux Parisiens qu'ils auront un petit espace qui sera fermé la moitié du temps parce qu'il n'est pas aux normes, pas accessible et qu'on ne peut pas le rénover.

On ne peut pas dire qu'il n'a pas été entretenu : on a investi 150.000 euros pour le refaire et le rendre accessible en partie. Des travaux ont été faits, on ne peut pas dire non plus que la Ville n'a pas investi pour maintenir la liaison entre le jardin Lalanne, tel qu'il est aujourd'hui et les futures aires de jeux qui seront livrées.

Un aspect m'intéresse aussi dans ce jardin, c'est la qualité artistique. Je pense que c'est vraiment un objet unique, vous avez raison de le dire. Il n'y a pas que la place René Cassin qui est un objet unique. Il y a aussi le jardin Lalanne. Il a une qualité poétique, due à l'application artistique de ce projet.

On doit faire confiance aussi aux artistes aujourd'hui, aux concepteurs avec de nouveaux matériaux, de nouvelles réponses pour parvenir à cette qualité. C'est un challenge, un enjeu fort, mais c'est aussi une demande qu'on rencontre de plus en plus dans les jardins : on nous demande de d'arrêter des jeux stéréotypés de catalogue et de nous tourner vers des jeux plus intégrés au paysage, qui correspondent davantage à de nouvelles pratiques proches des terrains d'aventure, où les enfants aussi ne sont pas toujours accompagnés de leurs parents ; c'est aussi une qualité et une singularité de ce jardin d'avoir un espace un peu protégé pour les enfants.

Je pense qu'on peut retrouver ces qualités dans le cahier des charges qui inclut beaucoup de modifications apportées à la concertation. Je remercie la mairie du 1^er^ qui a été représentée lors de ce groupe de travail. Il est vrai qu'il y a eu des modifications intéressantes » (F. GIBOUDEAUX, adjointe au Maire de Paris, au nom de la 4^ème^ commission, Débats du Conseil de Paris, 6 et 7 avril 2009, BMO, n°4, 5 juillet 2009, p. 356, *Production n°9).*

Ainsi, à lire l'article 5 de la délibération des 6 et 7 avril 2009, éclairée par les débats au Conseil de Paris, l'on ne peut affirmer que le

Conseil de Paris aurait interdit la démolition du Jardin Lalanne, ou qu'il n'aurait pas habilité son Maire à déposer une demande pour effectuer de tels travaux.

◊ Pour être tout à fait complet, il doit être précisé que la Commission d'enquête publique a considéré, dans son avis favorable émis sur la déclaration publique du projet, que la conservation du Jardin Lalanne n'était pas compatible avec le projet arrêté par le Conseil de Paris.

> *« Il est apparu à la commission que le jardin Lalanne constitue un lieu original spécifique et doté d'une dimension artistique non contestée. Il est apprécié des habitants du quartier et au-delà. Il constitue un élément de la mémoire collective des parents et des enfants l'ayant pratiqué dans les trente dernières années.*
>
> *Le maître d'ouvrage a engagé des actions de rénovations et de mise partielle aux normes et ainsi démontré sa volonté initiale de maintenir le jardin Lalanne en fonctionnement. Les diagnostics effectués sur les aires de jeux, leur accessibilité, leur sécurité, leur état structurel ont établi la grande difficulté qu'il y aurait à mettre aux normes cet espace de jeux pour enfants tout en respectant l'œuvre initiale, ses qualités et son charme.*
>
> *La commission d'enquête considère que le jardin Lalanne se situe à un endroit stratégique du nouveau projet, que ce soit dans les relations nord sud du quartier à terme mais aussi en phase de chantier par sa proximité avec le Forum et la Canopée et que de ce fait, il ne peut être maintenu en l'état.*
>
> *La commission a pris bonne note de la reconnaissance de la dimension artistique de l'œuvre de Madame Claude Lalanne et de son époux et de la volonté de la ville de Paris de leur rendre hommage par des actions pérennes.*
>
> *Toutefois la commission observe que le nouveau projet d'aménagement du jardin des Halles intègrera la fonction remplie par le jardin Lalanne en créant des espaces de jeux pour enfants adaptés aux nouvelles normes et encadrés par des animateurs chargés d'organiser des activités collectives.*
>
> *En conséquence et dans les conditions énumérées ci-avant, la commission admet la suppression du jardin Lalanne* » (Rapport

> de la Commission d'enquêtes publiques conjointes, janvier 2010, p. 67-69, v. égal. p. 272, *Production n°10*).

Ainsi, non seulement le Maire de Paris était habilité à déposer une demande de permis de démolir concernant le Jardin Lalane, mais il n'a commis aucune erreur de droit en l'autorisant.

Au final, pas l'ombre d'un doute ne persiste quant à l'habilitation du Maire de Paris et au respect de la délibération des 6 et 7 avril 2009.

B/ <u>Le respect de l'article R.451-1 du Code de l'urbanisme</u>

L'on sait qu'aux termes de l'article R.451-1 du Code de l'urbanisme :

> *« La demande de permis de démolir précise : (...)*
>
> *b) en cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ».*

Sur le fondement de ces dispositions, la demanderesse soutient que le dossier de permis de démolir n'était pas complet, à défaut de comporter des indications sur les travaux exécutés sur la place René Cassin.

Le moyen n'est pas fondé en droit, comme en fait.

La lettre de l'article R.451-1 du Code de l'urbanisme est pourtant claire.

Ce n'est qu'en cas de démolition partielle, et non en cas de démolition totale, que la demande de permis de démolir doit laisser apparaître les constructions qui subsistent et les travaux qui seront exécutés sur cette construction.

Autrement posé, les informations requises doivent porter sur :

- les constructions qui subsistent sur le terrain ;
- et les travaux qui y seront exécutés.

En revanche, lorsque les constructions sont totalement démolies, il n'y a pas d'information à apporter, sur les travaux qui seront ensuite exécutés à leur emplacement, dans le dossier de permis de démolir.

Au cas présent, la demande de permis de démolir précise bien que la place René Cassin sera entièrement démolie.

Ceci résulte notamment du plan PD2-2 sur lequel figure en hachure les élégissements à démolir (*Production n°1*).

A son examen l'on constate que la dalle supérieure et les élégissements sous-tendant la place René Cassin seront effectivement démolis.

La démolition de la place, comme celle de toutes les voies, allées, placettes, chemin –qui ne constituent pas pour autant des émergences, comme cela apparaît au plan PD2-1– en est la conséquence inéluctable.

Quant aux travaux de construction qui permettront de réaliser un ouvrage restituant l'état d'esprit de la place René Cassin, ils n'avaient pas à figurer dans le dossier de permis de démolir. Ils seront précisés dans le futur permis de construire, portant sur le réaménagement du quartier des Halles, dont son jardin, déposé et en cours d'instruction.

De même aucune disposition réglementaire n'imposait de faire figurer au dossier de permis de démolir, qui prévoit la démolition du jardin Lalanne, des informations concernant le futur espace dédié à l'œuvre des époux Lalanne.

Le moyen n'est pas sérieux.

C/ <u>La régularité de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France</u>

♦ Sans doute, aux termes de l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme :

> *« Lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit et ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées au 2° ou 3° alinéa de l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine, 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 ».*

Il n'est pas contesté que ces dispositions font obligation à l'autorité délivrant un permis de démolir concernant un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit à l'inventaire

supplémentaire des monuments historiques, d'obtenir l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Il reste que, selon la jurisprudence, *« aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à l'architecte des bâtiments de France d'indiquer dans le libellé de son accord les sites ou monuments concernés par le projet pour lequel il a été consulté »* (CAA Lyon, 10 octobre 1995, *M. Yvon Mattis,* req. n°93LY01147 et 93LY01327).

Il importe simplement que les pièces du dossier permettent de conclure que l'architecte des Bâtiments de France a bien pris en considération les monuments historiques situés dans le champ de visibilité de l'immeuble, objet du permis.

Aussi bien, le juge administratif ne saurait déduire de la seule mention, dans le libellé de l'avis, de certains des bâtiments concernés par le projet, que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas pris en compte les autres bâtiments en raison duquel son avis était requis, sauf à commettre une erreur de droit (CE, 7 août 2008, *Ville de Paris et AP – HP*).

♦ En l'espèce, à la lecture de l'avis émis le 14 mai 2009 par l'architecte des Bâtiments de France, l'on constate qu'il vise les sites inscrits et abords de champs de visibilité.

Cette mention signifie bien que l'architecte des Bâtiments de France a rendu son avis en considérant toutes les servitudes grevant les immeubles objet du permis de démolir, situés en visibilité ou covisibilité d'un immeuble inscrit ou classé monument historique.

Le simple fait que tous les immeubles n'aient pas été visés, un à un, ne permet pas d'affirmer le contraire.

Au reste, l'architecte des Bâtiments de France a rendu son avis sur le fondement du dossier d'instruction du permis de démolir, qui comprend trois plans de repérage, où figurent bien la Bourse du commerce et, accolée, la colonne de l'ancien hôtel de Soissons, appelée également colonne Médicis.

La Bourse du commerce est représentée sur tous les plans PD2-1, PD2-2, PD2-3 et PD3-1 (*Production n°1*).

La colonne Médicis est représentée en décroché – PD2-1, PD2-2 et PD3-1, pour apparaître clairement dans toute sa longueur sur la coupe longitudinale du plan PD2-3 (*Production n°1*).

De plus, eu égard à la configuration des lieux, la Bourse du commerce et la colonne de l'ancien hôtel de Soissons se situant aux abords mêmes du projet, l'on ne peut sérieusement affirmer que l'architecte des Bâtiments de France aurait omis de les prendre en considération.

Il n'y a là aucun doute sur la régularité de l'avis qu'il a pu émettre.

D/ <u>Le respect de l'article R.451-2 du Code de l'urbanisme</u>

Selon l'article R.451-2 du Code de l'urbanisme :

> *« Le dossier joint à la demande comprend :*
>
> *a) un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la Commune ;*
>
> *b) un plan de masse des constructions à démolir ou, s'il y a lieu, à conserver ;*

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

Selon la requête, le dossier de permis de démolir serait incomplet à défaut de comporter un plan de masse des constructions à démolir et des documents photographiques concernant les élégissements à démolir.

Déjà, si le texte exige des documents photographiques, cette obligation ne porte pas sur toutes les constructions démolies, mais uniquement sur « *les bâtiments* » qui sont affectés.

Si la régularité du permis de démolir suppose que son dossier comprenne un document photographique faisant apparaître le ou les bâtiments, le pouvoir réglementaire n'exige pas un document photographique pour toute construction, installation ou voie.

Le terme de « *bâtiment* » a son importance.

Comme le relève la doctrine, construction et bâtiment ne sont pas synonymes :

> « *Si un bâtiment est une construction, toute construction n'est pas forcément un bâtiment. Leur nature est différente ; d'où l'importance des termes utilisés au moment de la rédaction de la règle d'urbanisme.*
>
> *Les auteurs des règles d'urbanisme peuvent édicter des règles différentes selon la nature des constructions. Les règles applicables aux bâtiments ne sont pas applicables aux constructions qui ne sont pas des bâtiments, par contre les règles applicables aux constructions sont applicables aux bâtiments et à toute construction quelle que soit leur nature* » (P. Hocreitère, L'urbanisme et les collectivités territoriales, T.2, fasc. 2.10, n°28, p. 13).

Le Dicobat définit une construction comme « *tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction* », tandis qu'un bâtiment correspond à « *tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, et ayant une fonction d'abri* » (Le petit Dicobat, Dictionnaire général du bâtiment, v° construction, bâtiment).

La jurisprudence opère également cette distinction, considérant que toute construction n'est pas nécessairement un bâtiment, notamment lorsqu'elle n'a aucune fonction d'abri et ne dépasse pas le niveau du sol (par ex. pour des piscines : CE, 30 décembre 2002, *M. X.*, req. N°219632 ; CAA Marseille, 18 mars 2004, *Commune de Saint-Martin de la Brasque*, req. n° 01MA00804 ; pour des lignes de transport d'énergie électrique ; CE, 27 décembre 2002, *EDF*, req. n°22170).

Par définition, les élégissements qui correspondent aux espaces vides, cavités comprises en sous-sols entre la dalle formant le toit du Forum des Halles et la dalle supérieure, supportant le sol extérieur et ses émergences, ne sont pas des bâtiments.

Sous-terre, ils n'ont aucune fonction d'abri.

Au cas présent, cette spécificité des élégissements qui ne sont pas des bâtiments justifient l'absence de clichés photographiques les représentant.

En outre, l'on ne saurait exiger de l'administration qu'elle se conforme à une formalité qui s'avère matériellement impossible à respecter.

Matériellement, il est impossible pour l'administration de prendre des clichés photographiques de ces espaces vides, situées entre les deux dalles supérieures du Forum des Halles.

C'est également à raison de la spécificité des élégissements que le pétitionnaire a présenté des plans de repérage des élégissements à démolir associés à des coupes, sans pouvoir matériellement être en mesure d'établir un plan de masse pour ces espaces dont on sait que les dimensions sont fort variables.

Quoi qu'il en soit, la suppression de ces espaces vides se traduit concrètement par la démolition de la dalle supérieure et il n'importe pas de savoir combien de volume d'espace vide souterrain est concerné pour mesurer l'impact du projet sur le site.

D'où que l'on se place, le rejet est certain.

*
***

PAR CES MOTIFS, et tous autres à produire, déduire ou suppléer au besoin même d'office, la Ville de Paris conclut qu'il plaise au Tribunal administratif de Paris :

- **REJETER** la requête ;
- **CONDAMNER** l'Association Accomplir à lui verser la somme de 2.500 € au titre de l'article L.761-1 du Code de justice administrative.

Dominique FOUSSARD
Avocat au Conseil d'Etat

Productions

1. Dossier de Permis de démolir
2. Délibération du Conseil de Paris des 9, 10 et 11 décembre 2002
3. Délibération du Conseil de Paris des 12 et 13 novembre 2007
4. Exposé des motifs des délibérations des 6 et 7 avril ~~2007~~2009 relatives au projet d'aménagement du quartier des Halles
5. Délibération du Conseil de Paris n° 2009DU113-SG72-1 des 6 et 7 avril ~~2007~~2009
6. Délibération du Conseil de Paris n° 2009DU113-SG72-2 des 6 et 7 avril ~~2007~~2009, et son annexe portant dossier définitif du projet d'aménagement du quartier des Halles
7. Délibération du Conseil de Paris n° 2009DU113-SG72-3 des 6 et 7 avril ~~2007~~ 2009
8. Délibération du Conseil de Paris n° 2009DU113-SG72-4 des 6 et 7 avril ~~2007~~ 2009
9. Délibération du Conseil de Paris n° 2009DU113-SG72-5 des 6 et 7 avril ~~2007~~ 2009
10. Extraits du Rapport de la commission d'enquêtes publiques jointes
11. Exposé des motifs de la délibération des 29 et 30 mars 2009
12. Délibération du Conseil de Paris des 29 et 30 mars 2009
13. Note d'information « Les Halles métropoles », avril 2010
14. Lettre « Info Chantier », avril 2010
15. Vœu initial proposé par le groupe des Verts
16. Vœu proposé par le groupe des Verts et adopté
17. Amendement proposé et adopté du groupe UMPA
18. Débats du Conseil de Paris, 6 et 7 avril 2009, BMO n°4, 5 juillet 2009