

TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE

PARIS

RECOURS & MEMOIRE

POUR

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

assistée de Me Bruno RINGUIER
Avocat à la Cour de Paris
5, place André Malraux à Paris (75001)
Tél. : 01.44.55.36.13
Fax : 01.44.55.36.14

CONTRE

Une délibération n° 2010 DU 101-2° des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de la Ville de Paris portant sur la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de Paris sur le site de la Samaritaine (1^{er})

FAITS

1 – Le site de la Samaritaine sis dans le premier arrondissement de la Ville de Paris (ci-après « *la Ville* ») est délimité par la rue de Rivoli au nord, la rue de l'Arbre sec à l'ouest, la rue de la Monnaie à l'est, la place de l'Ecole et le quai du Louvre au sud.

Il est constitué de deux îlots séparés par la rue Baillet dont la largeur est comprise entre quatre et six mètres.

L'îlot sud du site de la Samaritaine est délimité par la rue de l'Arbre sec, la rue de la Monnaie, la rue Baillet, la place de l'Ecole et le quai du Louvre. Il est constitué par le bâtiment « Jourdain plateaux », édifié à partir de l'année 1891, le bâtiment « Jourdain verrière », construit entre les années 1903 et 1910, et le bâtiment Sauvage édifié entre les années 1925 et 1930. Ces trois bâtiments forment un ensemble immobilier de quatre niveaux dont la société Les grands magasins de la Samaritaine est propriétaire. Ils constituent le magasin 2 de la Samaritaine qui a été ouvert au public en 1928.

L'ensemble immobilier constitué par les bâtiments Sauvage, « Jourdain verrière » et « Jourdain plateaux » a été inscrit au titre des monuments historiques le 25 juillet 1990.

L'îlot nord du site de la Samaritaine est délimité par les rues de Rivoli, de l'Arbre Sec, de la Monnaie et Baillet. Il est constitué par un ensemble d'immeubles dont Les grands magasins de la Samaritaine sont propriétaires, à l'exception des immeubles sis 8, 10 et 12 rue Baillet.

Les immeubles propriétés des grands magasins de la Samaritaine constituent le magasin 4 de la Samaritaine, sauf ceux sis 24 à 34 rue de l'Arbre sec.

2 – A compter du début des années 1990, le chiffre d'affaires des magasins 2 et 4 de la Samaritaine a régulièrement diminué.

Le 15 juin 2005, le Préfet de police de la Ville a décidé la fermeture de ces magasins au motif que les bâtiments des îlots nord et sud de la Samaritaine destinés au commerce n'étaient pas conformes aux normes de sécurité.

A la suite de cette décision et sur la demande des Grands magasins de la Samaritaine, la Ville a révisé l'article U.G.14.2.2 du plan local d'urbanisme communal au mois de juin 2006 pour inscrire le site de la Samaritaine comme site de protection des grands magasins afin que les travaux de mise aux normes des bâtiments qui abritaient les magasins de la Samaritaine ne puissent pas réduire la surface hors œuvre nette totale desdits bâtiments destinée au commerce (Production N° 14, p. 7, §2).

Toutefois, les travaux de mise aux normes de sécurité des bâtiments destinés au commerce propriétés des Grands magasins de la Samaritaine ne pouvaient pas être exécutés sans que les surfaces desdits bâtiments destinées au commerce soient réduites.

Les Grands magasins de la Samaritaine ont alors décidé que le site de la Samaritaine devrait être restructuré afin qu'ils puissent conserver les surfaces de leurs bâtiments affectées au commerce et que, de surcroît, ils diversifient leur activité économique afin de compenser la baisse de chiffre d'affaires causée par le déclin de leur activité commerciale.

La Ville s'est laissée convaincre par cette idée.

3 – Le projet de restructuration du site de la Samaritaine conçu par la Ville et les Grands magasins de la Samaritaine prévoyait la réalisation

- d'un « *pôle commercial* » dont la surface serait sensiblement égale aux surfaces de vente accessible au public dans les anciens magasins 2 et 4 de la Samaritaine et qui correspondrait à 36 % de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments inclus dans le site de la Samaritaine propriétés des Grands magasins de la Samaritaine ;
- d'un « *pôle d'activité* » comprenant un hôtel, un centre de conférences et de rencontres internationales et des bureaux correspondant à 52 % de la surface hors œuvre nette totale précitée.

Conformément à ce que disposait l'article UG.2.3 du plan local d'urbanisme de la Ville, un tel projet impliquait nécessairement la création minimale de 25 % de logements sociaux sur la surface hors œuvre nette totale destinée à l'habitation des bâtiments propriétés des Grands magasins de la Samaritaine.

Le projet de restructuration du site de la Samaritaine prévoyait également la création d'une crèche de soixante berceaux.

La Ville et les Grands magasins de Paris ont soutenu que la réalisation de ce projet impliquait une augmentation de la volumétrie des bâtiments des Grands magasins de la Samaritaine à tel point que ces bâtiments pourraient, à l'avenir, intercepter le fuseau de protection des vues de l'Arc de Triomphe prévu par le plan local d'urbanisme communal.

Ce même projet ne concernait pas les immeubles sis 8, 10 et 12 rue Baillet dont les Grands magasins de la Samaritaine ne sont pas propriétaires.

4 – Par délibération n° 2009-DU-162 des 6, 7 et 8 juillet 2009, le Conseil de Paris a, sur la demande de son Maire, pris acte de la mise en révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine et approuvé les objectifs suivants poursuivis par ladite révision

- « - *permettre une revitalisation du site de la Samaritaine compatible avec les enjeux patrimoniaux, grâce à une réduction de l'obligation de reconstitution des surfaces commerciales existantes, tout en maintenant une capacité d'attractivité commerciale et d'animation du site, dans le souci d'une offre commerciale variée et accessible ;*
- *contribuer à la réduction des déficits constatés dans le quartier en créant des logements sociaux, et notamment très sociaux, en proportion significative, de façon à encourager la mixité sociale et un équipement de Petite enfance sur le site ;*
- *réaliser un projet qui comprendra à la fois la valorisation du patrimoine et la création d'architecture contemporaine ».*

5 – Au regard du projet de restructuration du site de la Samaritaine conçu avec les Grands magasins de la Samaritaine, la Ville a estimé que les futurs immeubles du site de la Samaritaine pourraient intercepter le fuseau de protection des vues de l'Arc de Triomphe compte tenu de la probable augmentation de leur hauteur et que, par suite, il devait être prévu d'ajouter à l'article UG.10.1 du plan local d'urbanisme que

« dans ce secteur [secteur Samaritaine] pour l'application du fuseau de protection A (Arc de Triomphe), la cote indiquée sur la carte F de l'atlas est remplacée par la cote 67 mètres (nivellement orthométrique). L'épannelage des constructions doit ménager des percées visuelles au-dessous de cette cote ».

La Ville a également considéré que la très vraisemblable augmentation de la hauteur des bâtiments des Grands magasins de la Samaritaine impliquait que le site de la Samaritaine soit entouré, sur les documents graphiques du plan local d'urbanisme, d'un filet de protection d'une hauteur de 25 mètres qui autorise la construction d'immeubles de 31 mètres, couronnement compris, et que les filets de protection de 18 et 20 mètres jusqu'à alors en vigueur sur ledit site soient abrogés.

Compte tenu de la création d'un « pôle économique » constitué par la construction d'un hôtel, de bureaux et d'un centre de conférences sur 52 % de la surface hors œuvre nette totale du programme de restructuration du site de la Samaritaine, la Ville a estimé nécessaire de modifier l'article UG.14.2.2 du plan local d'urbanisme qui disposait que « la proportion dans la S.H.O.N. totale [de la Samaritaine] de la S.H.O.N. destinée au commerce ne doit pas être inférieure à la proportion initiale » en prévoyant, désormais, que « la proportion dans la S.H.O.N. totale de la S.H.O.N. destiné au commerce, calculée globalement sur les deux îlots (du site de la Samaritaine) ne doit pas être inférieure à 36 % ».

La Ville a prévu d'indiquer sur les documents graphiques du plan local d'urbanisme qu'un équipement de petite enfance serait installé dans l'îlot nord et la partie nord de l'îlot sud du site de la Samaritaine et que 25 % des surfaces habitables seraient réservés pour la construction de logements sociaux dans ce même périmètre.

6 – Le 7 décembre 2009, la Ville a organisé une réunion de concertation qui s'est tenue à la mairie du premier arrondissement de Paris au cours de laquelle les habitants, les associations et les conseils de quartier ont été invités à présenter leurs observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme relatif à la restructuration du site de la Samaritaine élaboré par la Ville.

Le 10 décembre 2009, la Ville a invité les personnes publiques associées au projet de restructuration du site de la Samaritaine à rendre un avis sur ce projet.

Une enquête publique portant sur le projet de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, prescrite par arrêté du Maire du 7 décembre 2009, a été menée par le commissaire-enquêteur MARETTE, désignée par ordonnance du Président du Tribunal administratif de Paris du 29 septembre 2009, entre le 6 janvier 2010 et le 10 février 2010.

Dans son rapport du 30 avril 2010, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet sous réserve que les erreurs matérielles qui pouvaient entacher les pièces produites par la Ville dans le cadre de l'enquête publique soient corrigées.

7 – Le Maire a présenté au Conseil de Paris un projet de délibération relatif à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine identique à celui exposé par la Ville dans le cadre de l'enquête publique menée entre le 6 janvier 2010 et le 10 février 2010, présenté *supra* au point 5 de la présente requête, purgé des erreurs matérielles qui l'entachaient relevées par le commissaire-enquêteur MARETTE.

Par une première délibération n° 2010 DU 101-1° des 5 et 6 juillet 2010, le Conseil de Paris a pris acte du bilan de la concertation préalable portant sur la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine.

Les mêmes jours, par une seconde délibération n° 2010 DU 101-2°, le Conseil de Paris a approuvé la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine tel qu'elle était exposée par le Maire.

Cette délibération a été affichée en mairie le 28 juillet 2010 et publiée dans le journal des annonces judiciaires et légales de la Ville du 3 août 2010.

Par un recours gracieux du 25 septembre 2010 adressé à l'attention du Maire, reçu par la Ville le 27 septembre 2010, 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 centre de Paris, a demandé au Maire d'abroger les délibérations précitées des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de Paris relatives au site de la Samaritaine.

Ce courrier est resté sans réponse de sorte que son recours a été implicitement rejeté par la Ville le 27 novembre 2010.

Par la présente requête, l'association Accomplir demande au Tribunal d'annuler la délibération n° 2010 DU-101-2° du Conseil de Paris des 5 et 6 juillet 2010 qui a approuvé la révision simplifiée du plan local d'urbanisme relative au site de la Samaritaine.

DISCUSSION

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

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

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

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

Dans les communes de 3.500 habitants et plus, la convocation aux réunions du conseil municipal doit être accompagnée d'une note explicative de synthèse sur chacun des points de l'ordre du jour.

Le défaut d'envoi de cette note ou l'insuffisance de ses énonciations entache d'irrégularité la délibération prise (C.E., 30 avril 1997, *Commune de Sérignan*, T. 699, n° 151825 ; 30 décembre 2009, *Commune du Canet des Maures*, n° 319942).

Une note explicative de synthèse n'est pas suffisamment détaillée lorsqu'elle ne permet pas d'apprécier l'incidence en droit ou en fait de la décision à prendre (C.E., 6 octobre 2006, *Commune de Rueil-Malmaison*, n° 270931 ; C.A.A. Bordeaux, 30 juin 2009, *Commune de Boulazac*, n° 08BX02206 ; T.A. Paris, 18 décembre 2009, *Association de sauvegarde Boulogne Paris les Princes et autres*, n° 0705727).

L'illégalité d'une délibération prise sans que les conseillers municipaux aient eu communication d'une note explicative de synthèse suffisamment détaillée est patente même si elle est relative à une question inscrite à l'ordre du jour qui a déjà fait l'objet, dans le passé, de débats entre ces mêmes conseillers municipaux (C.E., 12 juillet 1995, *Commune de Simiane-Collongue*, T. 680, n° 155495 ; 5 octobre 2005, *M. Paul X...*, n° 256055 ; C.A.A. Nantes, 24 juin 1998, *Commune de Bouaye*, n° 97NT00440 ; C.A.A. Lyon, 17 novembre 2005, *Commune de Ferney-Voltaire*, n° 04LY00852).

En l'espèce, l'exposé des motifs présenté par le Maire joint au projet de délibération relatif à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine ne fournit pas aux conseillers de Paris les informations suffisantes pour apprécier les incidences en fait de la délibération à voter.

8.1 – Le Maire a indiqué, dans son exposé des motifs joint au projet de délibération des 5 et 6 juillet 2010 relatif à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine, que le projet de révision du plan local d'urbanisme prévoyait la création d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux d'une superficie égale à 25 % de la superficie hors œuvre nette totale destinée à l'habitation des bâtiments propriétés des Grands magasins de la Samaritaine sur l'îlot nord et la partie nord de l'îlot sud de la Samaritaine.

Il a ajouté qu'« *il est prévu de réaliser dans l'opération 7000 m² de logements sociaux* » (Production N° 6, p. 4 *in fine*).

Toutefois, le Maire n'a pas indiqué comment l'emplacement réservé précité pourrait permettre la création de 7.000 m² de logements sociaux alors même qu'il n'a fourni aucune information sur la superficie hors œuvre nette totale destinée à l'habitation des bâtiments concernés par le projet de restructuration du site de la Samaritaine.

Il n'a donc pas permis aux conseillers de Paris d'apprécier l'incidence en fait de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme projeté.

Pour ce premier motif, la délibération des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de Paris est entachée d'un vice de procédure.

Elle est illégale et elle doit être annulée.

8.2 – Au surplus, le Maire a indiqué, dans son exposé des motifs joints au projet de délibération litigieuse, que le site de la Samaritaine devrait être entouré d'un filet de protection d'une hauteur de 25 mètres distinct des filets de protection d'une hauteur de 18 mètres qui entourent les bâtiments avoisinants dudit site au motif que la volumétrie des bâtiments propriétés des Grands magasins de la Samaritaine devrait être « *adaptée(er) au nouveau programme* ».

Toutefois, le Maire n'a fourni aucune information sur l'éventuel programme de restructuration du site relative à la volumétrie des futures constructions.

Il n'a pas exposé les motifs pour lesquels la hauteur des futurs bâtiments devrait être augmentée alors qu'une telle augmentation n'apparaît pas nécessaire puisque, notamment, la surface hors œuvre nette totale du programme de restructuration du site de la Samaritaine devrait être diminuée de 77.597 m² à 67.000 m².

Le Maire n'a pas mis en mesure les conseillers de Paris d'apprécier les incidences en fait de l'application d'un filet de protection sur le site de la Samaritaine distinct des filets de protection qui entourent les immeubles avoisinants de ce site.

Il a méconnu le droit à l'information des conseillers municipaux énoncé par les dispositions des articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales.

La délibération des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de Paris qui a approuvé la révision du plan local d'urbanisme est entachée d'un vice de procédure.

Elle est illégale et elle doit être annulée.

9 – Aux termes de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable en l'espèce,

« les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à

l'article L. 121-1 [du code de l'urbanisme] [...ils] délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

[...]

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

[...]

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise ».

Un plan local d'urbanisme peut délimiter des zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments peut être autorisé avec une densité supérieure au coefficient d'occupation des sols prévu par ledit plan, sous réserve qu'il fixe la destination principale des îlots ou des immeubles à restaurer ou à réhabiliter.

La révision simplifiée d'un plan local d'urbanisme est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation dans les faits de l'espèce et, partant, illégale si elle fixe une destination principale dans les zones précitées contraire à celle prévue par l'opération qui a justifié ladite révision.

En l'espèce, l'article UG.14.2.2 du plan local d'urbanisme relatif aux « *dispositions particulières applicables aux terrains sur lesquels le C.O.S. global est dépassé par les constructions existantes* » disposait, dans sa version en vigueur à celle révisée par la délibération querellée des 5 et 6 juillet 2010, que le site de la Samaritaine est un site de protection des grands magasins destiné à une activité de commerce dans lequel la reconstruction ou l'aménagement des bâtiments pourrait être autorisé avec une densité supérieure au coefficient d'occupation des sols prévu par ledit plan.

Toutefois, le projet de restructuration de la Samaritaine prévoit que 52 % de la surface hors œuvre nette du programme de restructuration du site de la Samaritaine devrait être affecté à un « *pôle activité* » qui comprendrait la construction d'un hôtel, des bureaux et un centre de conférences internationales (Production N° 1, p. 2, §5) alors que 36 % de la surface hors œuvre nette du programme du site de la Samaritaine devrait être affecté à un usage de commerce (Production N° 1, p. 2, §5).

Par suite, le site de la Samaritaine ne devrait plus être destiné principalement à une activité de commerce.

C'est donc à tort que le plan local d'urbanisme dûment révisé prévoit que le site de la Samaritaine est un site de protection des grands magasins dans lequel la densité des bâtiments reconstruits pourrait être supérieure au coefficient d'occupation des sols dudit plan.

Le Conseil de Paris a commis une erreur manifeste dans l'appréciation des faits de l'espèce en approuvant le plan de révision simplifiée par la délibération n° 2010 DU 101-2° des 5 et 6 juillet 2010.

Cette délibération est illégale et elle doit être annulée.

10 – Aux termes de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme applicable en l'espèce,

« le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

[...]

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée [...] Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général ».

L'article R. 123-2 du même code, dans sa version applicable en l'espèce, dispose que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 [du code de l'urbanisme] ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ».

L'article R. 123-21-1 du code précité, applicable en l'espèce, dispose que

« le projet de révision simplifiée, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le maire ou par le président de

l'établissement public dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ».

La révision simplifiée d'un plan local d'urbanisme implique que le rapport de présentation initial de ce plan soit complété par un exposé suffisant des changements apportés par l'opération à l'origine de sa révision.

Cet exposé doit être joint au dossier de l'enquête publique menée dans le cadre de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme.

La révision simplifiée d'un plan local d'urbanisme est entachée d'un vice de procédure et illégale si l'exposé précité joint au dossier de l'enquête publique n'indique pas les principales caractéristiques urbanistiques et architecturales de l'opération à l'origine de cette révision, ses conséquences sur le parti d'aménagement de la commune ou ses impacts socio-économiques et environnementaux (C.A.A. Nancy, 8 octobre 2009, *Commune d'Emagny*, n° 08NC01202 ; C.A.A. Nantes, 1^{er} décembre 2009, *Commune de Salbris*, n° 08NT02539).

En l'espèce, la Ville a joint au dossier de l'enquête publique menée dans le cadre de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine un rapport de présentation du programme de restructuration de ce site qui ne fournit aucune indication textuelle ou graphique sur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ce programme.

La Ville n'apporte aucune information précise sur la hauteur des bâtiments à construire ou réhabiliter.

Il ne fournit aucune précision sur la densité de ces futurs bâtiments.

Il n'indique pas les percées visuelles qui pourraient être ménagées pour préserver le fuseau de protection des vues de l'Arc de Triomphe.

En outre, le rapport de présentation de la Ville n'indique pas les conséquences du programme de restructuration du site de la Samaritaine sur le parti d'aménagement de la commune.

Il ne fournit aucune indication sur les impacts environnementaux que le projet de restructuration du site de la Samaritaine pourrait avoir sur les immeubles situés à l'intérieur et à l'extérieur de ce site. La Ville omet notamment d'indiquer que le plan local d'urbanisme révisé autorise la construction de bâtiments sur les îlots de la Samaritaine d'une hauteur de 31 mètres qui ne manquera pas d'enclaver les immeubles sis aux 8, 10 et 12 de l'étroite rue Baillet et de priver les occupants de ces immeubles de toute lumière et d'affecter leur santé.

Le rapport de présentation de la Ville n'indique pas davantage que les impacts socio-économiques du projet de restructuration du site de la Samaritaine. Tout au mieux se borne-t-il à indiquer que ce projet permettrait la création d'environ 2.200 emplois sans, toutefois, apporter la preuve du bien fondé de cette affirmation péremptoire.

Le rapport de présentation de la Ville n'expose donc pas de manière suffisamment détaillée les changements apportés par le projet de restructuration du site de la Samaritaine à l'origine de la révision du plan local d'urbanisme.

La révision du plan local d'urbanisme a été décidée à l'issue d'une procédure irrégulière.

Le Conseil de Paris a illégalement autorisé cette révision par la délibération litigieuse des 5 et 6 juillet 2010 qui doit être annulée.

11 – Il résulte de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme qu'un plan local d'urbanisme est irrégulièrement révisé, selon la procédure simplifiée, dès lors qu'il a pour objet des immeubles qui ne sont pas concernés par la réalisation d'une construction ou d'une opération qui présente un intérêt général.

En l'espèce, la Ville a indiqué que les immeubles sis 8, 10 et 12 rue Baillet n'étaient pas concernés par le projet de restructuration des grands magasins de la Samaritaine lors de la réunion de concertation tenue le 7 décembre 2009 sur ledit projet (Production N° 14, p. 3, §4).

Au cours de l'enquête publique, la Ville a précisé que ces mêmes immeubles ne faisaient pas partie du projet de restructuration des grands magasins de la Samaritaine (Production N° 5, p. 49, §8).

Le programme de restructuration des grands magasins de la Samaritaine présenté par la Ville ne concerne donc pas les immeubles sis 8, 10 et 12 rue Baillet.

Par la délibération des 5 et 6 juillet 2010 querellée, le Conseil de Paris a commis une erreur manifeste dans l'appréciation des faits de l'espèce en approuvant la révision du plan local d'urbanisme qui inclut dans son périmètre les immeubles sis 8, 10 et 12 rue Baillet.

Pour ce motif encore, cette délibération est illégale et elle doit être annulée.

12 – Il résulte de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme que la délibération par laquelle un conseil municipal approuve la révision d'un plan local d'urbanisme selon une procédure simplifiée est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation dans les faits de l'espèce dès lors que le projet envisagé, à l'origine de ladite révision, ne présente pas un intérêt général (C.A.A. Nancy, 8 octobre 2009, *Commune d'Emagny*, n° 08NC01202).

En l'espèce, le projet de restructuration du site de la Samaritaine a été élaboré dans le but de « *sauvegarder l'intégralité des activités commerciales* » des Grands magasins de la Samaritaine (Production N° 4, p. 7, §2) et de conserver « *des surfaces commerciales [qui] correspondront sensiblement aux surfaces de vente [auparavant] accessibles au public dans les magasins de la Samaritaine* » (Production N° 1, p. 5, §6).

Ce projet doit, en outre, permettre la construction d'un hôtel, d'un centre de conférences et de rencontres internationales et de bureaux que les Grands magasins de la Samaritaine ne manqueront pas d'exploiter.

Le projet de restructuration des grands magasins de la Samaritaine est une opération à caractère privé qui a été conçu dans l'intérêt exclusif des Grands magasins de la Samaritaine.

La Ville ne saurait soutenir que le projet de restructuration des grands magasins de la Samaritaine présenterait un intérêt général au motif qu'il prévoirait la création d'un

emplacement réservé pour la création de logements sociaux d'une superficie correspondant à 25 % de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation des bâtiments propriétés des Grands magasins de la Samaritaine dès lors que l'article U.G.2.3 du plan local d'urbanisme de la Ville impose la construction de ces logements.

La création d'une crèche de 60 berceaux, dont la superficie projetée serait de 1.000 m², soit 1,5 % de la surface hors œuvre nette totale du programme de l'opération de restructuration du site de la Samaritaine (Production N° 1, p. 6, §1), ne saurait justifier à elle seule que cette opération soit considérée comme présentant un intérêt général.

Par la délibération litigieuse des 5 et 6 juillet 2010, le conseil municipal a manifestement commis une erreur dans l'appréciation du projet de restauration du site de la Samaritaine en considérant qu'il pouvait justifier une révision du plan local d'urbanisme selon une procédure simplifiée.

Cette délibération est illégale et elle doit être annulée.

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

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

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

- **ANNULER** la délibération n° 2010 DU 101-2° des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de la Ville de Paris ;
- **CONDAMNER** la Ville de Paris à verser à l'association ACCOMPLIR la somme de 3.000 euros (hors taxe) sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Bruno Ringuier
Avocat à la Cour

PRODUCTIONS

- 1 – Rapport de présentation du projet de révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine de la Ville de Paris
- 2 – Plan local d'urbanisme de la Ville de Paris en vigueur à la date du dépôt de la requête
- 3 – Délibération n° 2009 DU 162 des 6, 7 et 8 juillet 2009 du Conseil de Paris
- 4 – Bilan de la concertation du 7 décembre 2009
- 5 – Rapport d'enquête publique du 30 avril 2010
- 6 – Exposé des motifs des délibérations des 5 et 6 juillet 2010 relatives à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine
- 7 – Délibération n° 2010 DU 101-1° des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de la Ville de Paris
- 8 – Délibération n° 2010 DU 101-2° des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de la Ville de Paris
- 9 – Attestation de l'affichage en mairie de la délibération n° 2010 DU 101-2° des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de la Ville de Paris établie par le Maire de la Ville le 28 juillet 2010
- 10 – Publication de la délibération n° 2010 DU 101-2° des 5 et 6 juillet 2010 du Conseil de la Ville de Paris dans le journal des annonces judiciaires et légales de la Ville du 3 août 2010
- 11 – Statuts de l'association requérante
- 12 – Justification du dépôt des statuts de l'association requérante à la Préfecture de police de la Ville de Paris.
- 13 – Accusé de réception du recours gracieux de l'association requérante par la Ville de Paris
- 14 – Notice de présentation de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le site de la Samaritaine
- 15 – Recours gracieux de l'association requérante