

**Loïc POUPOT
Avocat**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS

NOUVELLES OBSERVATIONS EN DEMANDE N°2

POUR :

- **L'association « SAUVONS LE GRAND ECRAN »,**
- **Madame Marie-Brigitte ANDREI,**
- **Monsieur Patrick PAWELSKI**

Ayant pour avocat

Me Loïc POUPOT
Avocat au Barreau de Paris

CONTRE :

- **La Société TEYCPAC-H-Italie (THI)**

Ayant pour avocat

Me Annie TIRARD-ROUXEL (SCP
TIRARD & Associés)
Avocat à la Cour

- **La ville de Paris**

A l'appui de la requête n°0707270/7-1

*
* * *

Les requérants entendent répondre par les présentes aux dernières observations en défense déposées par la SAS TEYCPAC-H-Italie le 23 décembre 2008 et par la Ville de Paris le 21 janvier 2009.

Ils se limiteront aux moyens d'annulation appelant de nouveaux développements, sans abandonner naturellement les autres moyens soulevés dans leurs précédentes écritures, sur lesquels les dernières observations des défendeurs restent taisantes.

Sur l'incompétence du signataire du permis de construire.

I.- Suite à la production d'un arrêté déléguant la signature du maire de Paris à Monsieur VALOUGEORGIS, signataire du permis litigieux, les requérants ont souligné, dans leurs précédentes observations, qu'il n'était pas établi que cet agent, titulaire du grade d'architecte-voyer en chef, puisse être regardé comme « *responsable d'un service communal* » au sens de l'article L. 2511-27 du code général des collectivités territoriales.

En réponse, les défendeurs opposent de concert que serait opérée une confusion entre le grade et la fonction de l'agent et que Monsieur VALOUGEORGIS, compte tenu de ses fonctions d'architecte-voyer chef de la 5^{ème} circonscription, est bien un responsable de service communal en matière d'autorisations d'urbanisme.

L'explication est un peu courte.

Les requérants ne confondent nullement le grade et la fonction. Ils entendaient seulement éclairer le Tribunal sur le caractère quelque peu trompeur de l'appellation « *architecte-voyer chef* » et indiquer, qu'au regard des fonctions que les titulaires de ce grade ont vocation à occuper, il était permis de présumer que Monsieur VALOUGEORGIS n'avait pas la responsabilité d'un service communal.

Les affirmations non démontrées des défendeurs ne permettent nullement de renverser cette présomption, alors que c'est à l'administration qu'il appartient d'établir la compétence du signataire de la décision entreprise.

Ce n'est pas, en effet, parce que Monsieur VALOUGEORGIS assume les fonctions d'architecte-voyer pour l'ensemble de la 5^{ème} circonscription de la ville qu'il est pour autant responsable d'un service communal, ce qui impliquerait notamment qu'il ait directement sous ses ordres un nombre suffisant d'agents.

Force est de constater que les défendeurs n'apportent aucune précision sur l'organigramme des services et le nombre de personnes susceptibles d'être placées sous la responsabilité de Monsieur VALOUGEORGIS.

Il importe également de souligner que le rapprochement entre les articles L. 2511-27 et L. 2122-19 du code général des collectivités territoriales invite à retenir une conception restrictive de la notion de « *responsables de services communaux* » utilisée par le premier de ces textes.

D'après l'article L. 2122-19, le maire ne peut en effet donner une délégation de signature qu'au directeur général des services et au directeur général adjoint des services, ainsi qu'au directeur général et au directeur des services techniques.

L'article L. 2511-27 ajoute à cette liste limitative, pour les seules villes de Paris, Marseille et Lyon, les « *responsables de services communaux* ». Le nombre des personnes répondant à cette qualité ne saurait être trop élevé, sauf à diluer de façon excessive les responsabilités qui doivent en principe être assumées par le maire ou ses principaux collaborateurs.

Cette analyse confirme, si besoin en était, qu'en l'état des informations fournies par les défendeurs, le vice d'incompétence ne peut être écarté.

Sur le défaut d'autorisation préalable de l'AFUL « Italie Grand Ecran ».

II.- La société THI, comme la ville de Paris, ne contestent ni que la demande de permis de construire aurait dû être soumise à la délibération de l'AFUL pour autorisation préalable, ni que cette autorisation n'a pas été recueillie.

Le Tribunal pourra d'ailleurs constater que la promesse de vente conclue le 28 octobre 2004 entre EUROPALACES et la SCI FONCIERE TEYCPAC (*production n°5 jointe au mémoire complémentaire des requérant s*) prévoit en pages 19-20 :

« Compte tenu de l'existence d'une Association Foncière Urbaine Libre régissant l'ensemble immobilier, le PROMETTANT s'engage à obtenir une décision de l'Assemblée Générale de l'Association, libre de tout recours, autorisant :

1° La subdivision des lots de volume objet de la présente promesse de vente pour la réalisation des locaux à usage de commerce tels que définis infra au chapitre « CONDITIONS SUSPENSIVES » paragraphe « Commission Départementale d'Equipement Commercial » ainsi que la création d'un lot de volume, partie du lot de volume 31.001, destiné à accueillir le « MUSEE GAUMONT ».

2° Le changement d'affectation des lots de volumes objets de la présente promesse de vente de leur affectation actuelle, à savoir : usage de salle audiovisuelle, de cinéma et annexes en usage commercial – magasins.

Ces autorisations de l'AFUL, libres de tout recours, devront être obtenues au plus tard le 15 avril 2005 ».

Cette clause n'a manifestement pas été respectée.

Les défendeurs soutiennent cependant que ce défaut d'autorisation constituerait un pur moyen de droit privé que l'administration n'aurait pas à contrôler à l'occasion d'une demande de permis de construire.

Cette argumentation ne peut être suivie.

Le fait que les associations foncières soient régies par les articles L. 322-1 et suivants du code de l'urbanisme suffit à démontrer que leur objet touche directement à l'urbanisme.

L'autorité administrative chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme ne saurait donc faire fi de leur existence au prétexte qu'il s'agirait d'une question de pur droit privé.

Même si cette question ne semble pas avoir fait l'objet d'une jurisprudence significative à ce jour, le Tribunal de céans n'hésitera pas à retenir que le maire de Paris, informé de l'existence de l'AFUL par la notice de présentation du projet (deuxième paragraphe), était tenu de vérifier, en sollicitant le cas échéant les pièces complémentaires nécessaires, si une autorisation de cette association foncière urbaine était requise pour permettre la réalisation du projet.

Puisque tel était le cas en l'espèce, l'absence de cette autorisation aurait dû conduire le maire à refuser la délivrance du permis.

L'annulation de ce chef reste, là encore, certaine.

Sur la méconnaissance de l'article 9 du cahier des charges pour l'exploitation de l'ensemble audiovisuel Grand Ecran.

III.- C'est tout aussi vainement que les défendeurs continuent à s'abriter derrière le caractère prétendument contractuel du cahier des charges pour l'exploitation de l'ensemble audiovisuel Grand Ecran.

Comme il a été démontré dans les précédentes observations des requérants, le caractère purement contractuel du cahier des charges ne peut être retenu puisqu'il a été adopté par la ville de Paris à une date où, précisément, cette dernière n'avait plus de relation contractuelle avec le propriétaire et l'exploitant du complexe audiovisuel.

N'en déplaise aux défendeurs qui sont, naturellement, très gênés par la méconnaissance flagrante de ce cahier des charges, l'édition de ce document résulte de l'exercice, par la ville de Paris, de son pouvoir réglementaire. Ce règlement, qui s'impose naturellement *erga omnes*, comme le reconnaît le pétitionnaire dans ses promesses de vente, a vocation à encadrer, en vertu de la clause générale de compétence de la ville, l'exploitation du complexe qui constitue une activité revêtant un intérêt communal certain, voire même de l'ériger en un service public culturel local, compte tenu des obligations et des moyens de contrôle institués (voir *a contrario* CE 5 octobre 2007, Soc. UGC-Ciné-Cité, n°298773, au Recueil ¹).

Est il besoin de rappeler ce cahier des charges précise à propos de l'agrément de la ville préalable à toute mutation du complexe audiovisuel :

« cet agrément est essentiel et déterminant pour la VILLE DE PARIS. Il s'intègre étroitement à la politique de la ville pour laquelle la création, l'existence et le maintien de ce type d'équipement est essentiel. (...) »

L'acquéreur reconnaît enfin expressément que les motivations mentionnées ci-dessus constituent un intérêt légitime et sérieux comme étant par nature des motifs d'intérêt général ».

L'analyse qui précède s'en trouve confirmée quant à l'objet et la portée dudit cahier des charges : encadrer l'exploitation d'un équipement culturel d'intérêt général qui s'intègre étroitement à la politique de la ville.

Il est ainsi définitivement acquis que l'absence d'autorisation préalable du conseil municipal entache d'illégalité, elle aussi, le permis de construire attaqué.

¹ Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat n'écarte l'existence d'un service public cinématographique qu'en raison de l'absence de toute obligation imposée par la ville et de tout contrôle d'objectifs qui lui auraient été fixés. En l'espèce, au contraire, le cahier des charges institue des obligations précises en termes de programmation, soumises au contrôle de la ville. La création volontaire d'un service public par la ville de Paris peut donc être raisonnablement retenue. Et l'agrément préalable traduit l'intervention indispensable du conseil municipal pour mettre fin à ce service public.

PAR CES MOTIFS, et tous autres, à produire, déduire ou suppléer, même d'office, les requérants persistent avec confiance dans les fins de leurs précédentes conclusions.

Loïc POUPOT
Avocat au Barreau de Paris