

**Loïc POUPOT
Avocat**

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE PARIS

REQUETE SOMMAIRE

POUR :

L'association « SAUVONS LE GRAND ECRAN »,
agissant poursuites et diligences de son président en exercice,
domicilié en cette qualité au siège de l'association,
sis 33, avenue d'Italie, 75013 Paris

CONTRE :

Un jugement n° 0707270 en date du 14 mai 2009, par lequel le Tribunal administratif de Paris a rejeté sa requête tendant à l'annulation de l'arrêté du 5 mars 2007 par lequel le maire de Paris a délivré un permis de construire à la société Teycpac-H-Italie en vue du changement de destination des salles de cinéma du complexe audiovisuel « Grand Ecran Italie » en locaux commerciaux, avec reconstruction de planchers.

*

* *

L'association exposante défère le jugement susvisé à la censure de la Cour en tous les chefs qui lui font grief, par les moyens suivants qui seront développés en fait comme en droit dans un mémoire complémentaire ultérieur.

I. – En fait, l'association exposante rappellera qu'elle a pour objet la défense de l'équipement culturel remarquable que constitue le complexe audiovisuel «Grand Ecran Italie ».

Au début de l'année 2005, la société Europalaces, venue aux droits de la société Gaumont, a annoncé, contre toute attente et au mépris du cahier des charges édicté par la ville de Paris qui s'imposait à elle, la fermeture prochaine de ce complexe. Cette fermeture est intervenue le 2 janvier 2006, en dépit de la mobilisation des élus et des riverains.

Par une décision du 22 juin 2006, la commission départementale d'équipement commercial de Paris a accordé à la société Teycpac-H-Italie (THI) une autorisation d'extension du centre commercial Italie 2 pour une surface de vente supplémentaire de 3.475 m² en lieu et place du complexe audiovisuel. Cette autorisation a été contestée par l'association exposante. Le litige a été porté devant la Cour de céans.

Dans le prolongement de cette autorisation, la société THI a sollicité le 1^{er} juin 2006 la délivrance d'un permis de démolir et d'un permis de construire afin de transformer le cinéma en locaux commerciaux. Le projet de construction, enregistré sous le numéro PC 075 013 06 V 0026, porte sur une surface hors œuvre nette de 2.471 m² et comprend notamment l'édification de nouveaux planchers.

Un arrêté municipal en date du 3 janvier 2007 a refusé le permis de construire. Après dépôt de plans modificatifs et de documents complémentaires, le permis de construire a été délivré par un arrêté du maire de Paris en date du 5 mars 2007.

L'association ayant demandé l'annulation de cet arrêté, sa requête a été rejetée par un jugement du Tribunal administratif de Paris en date du 14 mai 2009.

C'est le jugement attaqué.

*

II. – En droit, l'association exposante soutiendra, tout d'abord, que c'est à tort que les premiers juges ont considéré que ne ressortait pas manifestement d'un élément soumis au maire de Paris la nullité de la promesse de vente consentie par le propriétaire du terrain d'assiette du projet, la société Calyon, à la société Europalaces, crédit preneur qui a lui-même consenti une promesse de vente à la

société THI, pétitionnaire. Le maire de Paris ne pouvait en effet ignorer que la société Europolaces avait gravement méconnu les obligations qui avaient été imposées par la ville de Paris elle-même dans le cadre du crédit-bail et auxquelles était subordonnée la validité de la promesse de vente. Dès lors, le maire de Paris aurait dû relever que la société Europolaces ne pouvait valablement conférer à la société THI un titre l'habilitant à construire.

L'association démontrera ensuite, qu'en toute hypothèse, le maire de Paris ne pouvait délivrer au nom de la ville un permis de construire qui contredisait directement le cahier des charges pour l'exploitation du Grand Ecran fixé par cette autorité administrative. En dépit du principe d'indépendance des législations, une même administration ne saurait prendre légalement des décisions inconciliables entre elles.

Enfin, il sera établi qu'en l'état des pièces figurant au dossier, le moyen tiré de la méconnaissance des règles applicables en matière de coefficient des sols ne peut être écarté, dès lors qu'il n'est pas prouvé que les locaux techniques prétendument convertis en SHOB déductible soient devenus non aménageables pour une activité commerciale.

*

* *

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

- **ANNULER** le jugement attaqué, ensemble l'arrêté du 5 mars 2007 par lequel le maire de Paris a délivré un permis de construire à la société Teycpac-H-Italie ;

avec toutes conséquences de droit.

Loïc POUPOT
Avocat au Barreau de Paris

Production : jugement attaqué et lettre de notification.