

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS

MEMOIRE EN DEFENSE

POUR :

La société TEYCPAC-H-ITALIE (THI), représentée par la SCI FONCIERE TEYCPAC, société civile au capital de 10.000 € dont le siège social est situé 57 rue de chartres 78610 Le Perray en Yvelines, identifiée sous le numéro unique 444 354 518 RCS Versailles, représentée par Monsieur Jean-Michel Pacaud, gérant non associé, dûment habilité en vertu d'une décision des associés.

Ayant pour conseil :

Maître Emmanuel GUILLINI
Maître Isabelle ROBERT-VEDIE
Avocats au Barreau de PARIS
SCP LEFEVRE PELLETIER & ASSOCIES
136, avenue des Champs-Élysées – 75008 PARIS
Tél. : 01.53.93.30.46 - Fax : 01.53.93.30.52

CONTRE :

L'Association Sauvons le Grand Ecran

Ayant pour conseil :

Maître Sophie HUMBERT
Avocat à la Cour
2, rue du Cygne - 75001 Paris

EN PRESENCE DE :

L'Etat, représenté par le Préfet de Paris

Observations dans l'instance n°0613255/7-1

Le recours enregistré sous le numéro susvisé le 14 septembre 2006 appelle de la part de l'exposante les observations en défense suivantes.

I - RAPPEL DES FAITS

En janvier 2006, le cinéma Grand Ecran Italie situé dans le Centre Italie II dans le 13^{ème} arrondissement de Paris a été fermé, celui-ci essuyant depuis de nombreuses années de fortes pertes d'exploitation.

Son absence de rentabilité a rendu nécessaire la mise en œuvre d'un projet viable dans cette partie du centre commercial jusque là occupée par cet équipement cinématographique, ce qui a amené la société Teycpac-H-Italie (THI) à déposer une demande d'autorisation auprès de la C.D.E.C. de Paris pour y implanter un équipement commercial.

Cette demande portait ainsi sur l'extension du centre commercial existant par la création d'un magasin d'équipement de la maison à l'enseigne « Habitat » pour une surface de vente de 1675 m², d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la personne à l'enseigne « H&M » pour une surface de vente de 1280 m², ainsi que deux boutiques d'une surface de 410 m² et 110 m² de surfaces de vente.

Par une décision en date du 30 juin 2006, la C.D.E.C. a autorisé ce projet (voir pièce n°1).

Par une requête en date du 6 septembre 2006, deux associations - l'association dénommée « Sauvons le Grand Ecran » et l'association des commerçants de la Butte aux Cailles - ont pourtant formé un recours devant le tribunal de céans pour lui en demander l'annulation sur des fondements parfaitement fantaisistes.

Le 28 novembre 2006, l'association de commerçants de la Butte aux Cailles s'est désistée d'un recours pour lequel elle n'avait finalement jamais donné son accord, puisqu'il avait initié sans avoir ni proposé, ni validé en assemblée générale.

Seule l'association « Sauvons le Grand Ecran » se trouve donc à ce jour requérante dans la présente procédure.

C'est sur son recours que la société THI, bénéficiaire de l'autorisation contestée, vient aujourd'hui défendre par le présent mémoire.

II - DISCUSSION

II.1. - Sur l'absence d'intérêt à agir de l'association requérante

Il est un principe constant selon lequel une association ne peut-être déclarée recevable à contester une décision administrative que pour autant celle-ci porte une atteinte directe aux intérêts collectifs qu'elle a pour mission de défendre, tels que définis dans son objet statutaire.

En application de ces principes, le Conseil d'Etat a eu l'occasion de déclarer irrecevable à contester un permis de construire une maison d'habitation sur un terrain situé en zone NC à vocation agricole une association de jeunes agriculteurs qui se prévalait « de l'atteinte à la propriété et à l'activité agricole qui résulterait de l'octroi dudit permis et de l'atteinte ainsi portée aux intérêts qu'il est chargé de défendre », au motif que « l'intérêt ainsi invoqué (...) n'est pas de nature à lui donner qualité pour déférer au juge de l'excès de pouvoir le permis attaqué » (CE, 8 juillet 1991, Centre départemental des jeunes agriculteurs du Puy-de-Dôme, rec. Page 1109).

Dans cette affaire, en effet, l'association avait pour objet statutaire de défendre l'activité agricole sur un plan économique et non pas sur un plan urbanistique, seul objet qui aurait pu conférer à ladite association un intérêt à agir contre un permis de construire.

Un raisonnement similaire peut être suivi en l'espèce.

L'association « Sauvons le Grand Ecran » a pour objet « le maintien de l'exploitation cinématographique et/ou culturelle du complexe cinématographique et de la salle Grand Ecran Italie, place d'Italie à Paris 13^{ème} ».

Tel que son objet est ainsi défini, en accord d'ailleurs avec sa dénomination, celle-ci ne dispose en l'espèce d'aucun intérêt à agir contre la décision d'exploitation commerciale en cause, qui autorise l'extension du centre commercial Italie II.

De ce fait comme en droit, cette décision n'emporte pas, en elle-même, suppression du cinéma Grand Ecran, la fermeture de l'établissement étant d'ailleurs indépendante de la mise en œuvre de cette autorisation, puisque déjà acquise antérieurement.

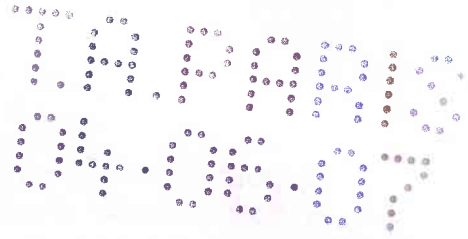
Doivent, en effet, bien être distinguées les opérations qui ont consisté pour l'une à fermer le cinéma « Grand Ecran Italie » en raison de son absence totale de rentabilité et pour l'autre à concevoir un projet d'extension du centre commercial en ses lieu et place.

Et, on en veut pour preuve, le fait que si d'aventure l'autorisation accordée par la C.D.E.C. n'était pas mise en œuvre et les magasins autorisés non exploités, cette circonstance serait sans conséquence sur le cinéma « Grand Ecran Italie » qui n'en resterait pas moins fermé.

Il convient d'ailleurs de relever que l'autorisation de la C.D.E.C. a été précisément motivée par le fait que « ce projet s'implante sur une friche commerciale existante provoquée par la fermeture des cinémas » (voir pièce n°1).

Il n'est dès lors pas contestable que l'association requérante, dont l'objet était la sauvegarde dudit cinéma, n'a pas d'intérêt à agir contre l'autorisation de la C.D.E.C. qu'elle prétend ici contester.

Sa requête s'avère partant manifestement irrecevable.



II.2. - Sur le caractère non fondé de la requête

Les trois moyens d'annulation invoqués sont de surcroît parfaitement fantaisistes : le premier tiré d'une prétendue irrégularité de procédure, le deuxième d'une prétendue insuffisance de motivation et le troisième tiré d'une erreur de droit.

2.2.1. - Concernant, en premier lieu, le moyen tiré de l'irrégularité de procédure prise de ce que les membres de la C.D.E.C. auraient été « assistés » de la D.D.C.C.R.F. et du sous-directeur de l'urbanisme et de la construction, celui-ci manque manifestement en droit.

Il ressort, en effet, de l'article L.752-11 du code de commerce que « *Les responsables des services déconcentrés de l'Etat chargés de l'équipement, de la concurrence et de la consommation ainsi que de l'emploi assistent aux séances de la commission départementale. Dans la région d'Ile-de-France, un représentant du préfet de région assiste également aux séances* ».

L'assistance des services déconcentrés de l'Etat est donc non seulement prévue, mais encore n'implique aucunement que les représentants des services administratifs aient participé aux délibérations de la C.D.E.C.

Le moyen ainsi développé sera dès lors écarté.

2.2.2. - Le deuxième moyen manque quant à lui en fait, puisque la motivation de l'autorisation accordée apparaît au contraire très circonstanciée.

La C.D.E.C. de Paris s'est en effet fondée sur plusieurs motifs pour autoriser le projet :

« Considérant que ce projet s'implante sur une friche commerciale existante provoquée par la fermeture de cinémas ;

Considérant que le projet renforcera l'attractivité commerciale du centre Italie II et permettra une offre nouvelle d'équipement de la maison, grâce à l'installation de l'enseigne Habitat ;

Considérant la nécessité de dynamiser ce centre commercial pour répondre à la concurrence prévisible des centres commerciaux en cours d'implantation à la périphérie de Paris ;

Considérant que la densité commerciale sur la zone est inférieure à la moyenne parisienne ;

Considérant que le projet permettra la création de 68,20 emplois équivalents temps plein ».

Il est de surcroît de jurisprudence constante que, si l'obligation de motivation des autorisations des commissions d'équipement commercial implique que soient énoncées, de manière claire et suffisante, les considérations de droit et de fait sur lesquelles reposent leurs décisions, ces commissions ne sont pour autant pas tenues de prendre explicitement parti sur chacun des critères d'appréciation de la loi (CE, 13 mars 1998, *SA Cédeji*).

Or, ainsi qu'il a été vu, plusieurs considérations de fait et de droit ont ici été clairement précisées : reconversion d'une friche commerciale, renforcement de l'attractivité d'un centre commercial existant, diversification de l'offre commerciale, création de 68,20 emplois équivalents temps plein et densité commerciale de la zone de chalandise inférieure à la moyenne parisienne.

Il convient enfin de rappeler en tout état de cause, que dans l'hypothèse où les densités commerciales de la zone de chalandise sont inférieures à la densité départementale et nationale, ce qui est bien le cas en l'espèce, la C.D.E.C. délivre de droit l'autorisation sans avoir à apprécier de ses effets positifs (voir par exemple CE, 1^{er} mars 2006, *Association des commerçants de la rue Marcel Sembat*, n°277.064).

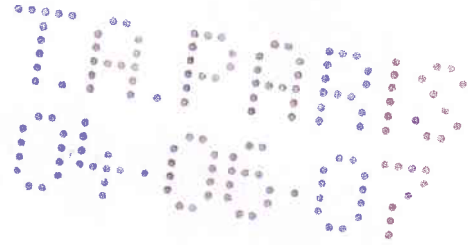
Le moyen tiré de l'insuffisance de motivation sera en conséquence purement et simplement écarté.

2.2.3. - Le troisième moyen fondé sur l'existence d'une prétendue erreur de droit et d'appréciation apparaît tout à la fois inopérant, en ce qui concerne la méconnaissance d'un cahier des charges dont les stipulations contractuelles ne sont nullement opposables à la C.D.E.C., et fantaisiste, s'agissant de l'argument, non circonstancié, selon lequel le projet autorisé ne serait pas de nature à attirer une nouvelle clientèle.

Il est bien évident au contraire que le projet permettra, ainsi que la C.D.E.C. l'a expressément souligné, de maintenir l'attractivité et la compétitivité du centre commercial Italie II, fortement concurrencé par les centres commerciaux existants ou en cours de réalisation en périphérie de Paris.

Là encore, le moyen pris en ses deux branches est voué à l'échec.


PAR CES MOTIFS



Et tous autres à produire ultérieurement, déduire ou suppléer au besoin d'office s'il échet, l'exposante conclut à ce qu'il plaise au Tribunal administratif de Paris de bien vouloir :

- **DONNER** acte du désistement pur et simple de la requête de l'association des commerçants de la Butte-aux-Cailles ;
- **REJETER** la requête de l'association « Sauvons le Grand Ecran », avec toutes conséquences de droit ;
- **CONDAMNER** l'association « Sauvons le Grand Ecran », à lui verser une somme de 10.000 € en application de l'article L.761-1 du Code de justice administrative.

Paris, le 31 mai 2007


Isabelle Robert-Vedie
Avocat à la Cour


p/. Emmanuel Guillini
Avocat à la Cour

PRODUCTION JOINTE :

Pièce n°1 : Autorisation de la C.D.E.C. du 30 juin 2006