

*A mesdames et messieurs les président
et conseillers composant le tribunal
administratif de P ARIS*

*Requête n° 0707270/7-1
Clôture au 23 décembre 2008*

MEMOIRE N° 3

POUR: la SAS TEYCPAC-H- ITALIE (THI)

Ayant pour avocat: la SCP TIRARD & ASSOCIES

Par le ministère de maître Annie
TIRARD-ROUXEL

Avocat à la cour

148 boulevard Malesherbes - 750 17 PARIS

Tél: 01.42.27.34.29 - Fax: 01.47.66.22.68

CONTRE: - madame ANDREI

- monsieur PA WELSKI

- l'association «*Sauvons le Grand Ecran*»

Ayant pour avocat: maître Loïc POUPOT

La société THI entend, par ce mémoire n° 3, répondre aux « *nouvelles observations en demande n° 1* » que les requérants lui ont C'0mIl'nniqvPf:s p<3r f<3x en rlate du 22 décembre 2008 (soit la veille de la clôture).

Dans ces «*nouvelles observations en demande n° 1* », d'l.me fe:'_Ç0'1 générale, les requérants ne font que reprendre leurs précédentes critiques en soulève}}, t< ,utefois, un nouveau moyen tiré de l'incompatibilité du permis de construire avec le plan de déplacements urbains.

1. Sur le défaut d'intérêt à agir de madame ANDREI, de monsieur PA WELSKI et de l'association «*Sauvons le Grand Ecran*»

Les requérants n'apportent aucun élément nouveau.

2. Sur l'incompétence alléguée du signataire de l'arrêté de permis de construire.

Les requérants soutiennent que monsieur V ALOUGEORGIS, architecte voyer en chef ne pouvait pas légalement bénéficier d'une délégation de signature dès lors que seul le grade d'architecte voyer général, hiérarchiquement supérieur à celui d'architecte voyer en chef, conférerait à son titulaire la qualité de « *responsable d'un service communal*» au sens de l'article L 2511-27 du code général des collectivités territoriales.

Ce faisant, de toute évidence, les requérants confondent le grade et la fonction.

Quoiqu'il en soit, monsieur V ALOUGEORGIS est bien responsable d'un service communal, dès lors qu'il est le chef de la circonscription des 5^{eme}, 6^{eme}, 13^{eme} et 14^{eme} arrondissements de PARIS et qu'en cette qualité, il a la responsabilité d'un service communal compétent en matière d'autorisations d'urbanisme.

3. Sur le titre l'habilitant à construire

Aucun argument nouveau.

4. Sur le défaut d'autorisation préalable de l'AFUL

Les requérants soutiennent que selon ses statuts: l'AFUL a pour objet <l'application et le respect du cahier des règles et servitudes d'usage et d'occupation> et que ledit cahier énonce que l'ensemble immobilier est grevé de diverses servitudes, charges et obligations dont celles relatives d'une part à l'obligation de requérir l'agrément de la ville de PARIS à chaque mutation de propriété ou d'usage intéressant le complexe audiovisuel pendant un délai d'au moins 20 ans à compter de l'achèvement et d'autre part à l'obligation de respecter l'affectation et l'utilisation de l'ensemble immobilier édifié tel qu'il résulte du dossier de demande de permis de construire.

Dès lors, selon les requérants, la société THI aurait dû requérir l'accord de l'AFUL avant de déposer son dossier de demande de permis de construire.

Sans qu'il soit besoin de rechercher (les requérants n'ayant pas communiqué à la société exposante les statuts et le cahier des règles et servitudes d'usage et d'occupation dont ils font état) le contenu et la portée exacte des dispositions des statuts et du cahier en question, ce moyen ne pourra qu'être rejeté, dès lors qu'il s'agit d'un moyen de pur droit privé et non pas d'un moyen pouvant être invoqué à l'encontre d'un permis de construire.

En effet, les statuts et le cahier des règles et servitudes d'usage et d'occupation dont font état les requérants sont des documents de pur droit privé.

Il n'appartient pas au permis de construire d'en assurer le respect.

5. Sur l'article 9 du cahier des charges pour l'exploitation de l'ensemble audiovisuel « *Grand Ecran* »

Ce moyen est tout aussi peu fondé que les précédents. En effet:

le cahier des charges pour l'exploitation de l'ensemble audiovisuel « *Grand Ecran* » est un document contractuel et non pas un document réglementaire. Il n'incombe donc pas au permis de construire d'en assurer le respect;

d'ailleurs, l'article 9 dudit cahier des charges impose que soit requis l'agrément de la ville de PARIS « à chaque mutation intéressant le complexe audiovisuel » et non pas préalablement à la demande ou à la délivrance de tout permis de construire.

6. Sur l'article UG 14 du PLU

Aucun argument nouveau.

7. Sur le nouveau moyen d'annulation invoqué par les requérants: l'incompatibilité avec le plan de déplacement urbain

Selon les requérants, le permis de construire litigieux serait incompatible avec le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France qui impose une diminution du trafic automobile et une augmentation de l'usage des transports collectifs, avec comme objectif pour PARIS d'obtenir une réduction de 5 % de la circulation automobile et une meilleure intégration des transports de marchandises.

En effet, pour les requérants, le permis de construire méconnaîtrait « *directement ces objectifs. En autorisant la transformation d'un complexe cinématographique en commerces, il favorise nécessairement une augmentation des déplacements automobiles et des transports de marchandises* ».

Ce moyen est dénué de tout fondement.

En effet, si on devait suivre le raisonnement des requérants, tout permis de construire dans la région Ile-de-France devrait être refusé dès lors qu'il entraînerait une augmentation des déplacements automobiles.

Cela reviendrait à interdire toute construction nouvelle, seules étant autorisées les reconstructions n'entraînant aucune création de nouvelles places de stationnement.

Cela serait bien évidemment totalement absurde et, en tout état de cause, ne correspondrait en aucune façon aux dispositions du PDU de la région Ile-de-France.

En fait, le nouveau moyen articulé par les requérants repose sur une erreur de droit.

En effet, la compatibilité avec le PDU de la région Ile-de-France s'apprécie, ainsi que cela résulte d'ailleurs de l'avant dernier alinéa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, au niveau du PLU et non pas au niveau du permis de construire.

Il n'existe d'ailleurs, et cela est fort logique, aucune disposition du code de l'urbanisme selon laquelle les permis de construire devraient être compatibles avec le PLU.

Le moyen tiré de l'incompatibilité du permis de construire critiqué avec le PLU ne pourra donc qu'être rejeté.

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à produire, déduire ou suppléer même d'office,

La société exposante persiste de plus fort dans ses précédentes écritures.

Fait à PARIS, le 23 décembre 2008